

REGELS behorend bij:

Bestemmingsplan Groepsaccommodatie Eikenlaan 1, Heerde

Gemeente Heerde

Vastgesteld 2019

INHOUD PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1	Wijze van meten	3
Artikel 2	Begrippen	6

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3	Bos	7
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie	9
Artikel 5	Waarde - Middelhoge archeologische verwachting	10

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 8	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden	14

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9	Overgangsrecht	14
Artikel 10	Slotregel	15

BIJLAGE	Bijlage 1	
----------------	---------------------------	--

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan "Groepsaccommodatie Eikenlaan 1, Heerde";
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand **NL.IMRO.0246.501EIKENLAAN1-VA01** met de bijbehorende regels;
- 1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aan-huis-gebonden-beroep:
het beroepsmatig verlenen van diensten zonder personeel, zoals arts, notaris, advocaat en kunstenaar, niet zijnde een aan-huis-gebonden-bedrijf, waarbij de woning met bijbehorende gebouwen in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.6 ander-bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 1.7 ander-werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 1.8 archeologische waarde:
de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van overblijfselen uit oude tijden of van belang is voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
- 1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.10 bed & breakfast:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, in een kamer die ten hoogste mag beschikken over twee van de volgende woonvoorzieningen: douche/bad, wc, of keukenblok.
- 1.11 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

- 1.12 bedrijfsmatige exploitatie:
het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanente wisselende recreatieve (nachts)verblijfsmogelijkheden worden geboden;
- 1.13 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is;
- 1.14 bestaande inhoud, hoogte, omvang, [...], gebouw:
inhoud, hoogte, omvang, [...], gebouw, zoals die of dat rehtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- 1.15 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.16 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.17 bijbehorend bouwwerk:
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; in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet worden gewoond;
- 1.18 bijwoning:
het tijdelijk gebruik van wonen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het erf van de hoofdwoning;
- 1.19 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;
- 1.20 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- 1.21 bouwblok:
gronden gelegen binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zijn toegelaten;
- 1.22 bouwlaag:
een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat aan de onder- en bovenzijde door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren wordt begrensd;

- 1.23 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.24 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;
- 1.25 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.26 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 geluidgevoelige functies:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- 1.28 groensingel:
een strook beplanting bestaande uit struiken en bomen, gelegen binnen de bestemming en grenzend aan de bestemmingsgrens;
- 1.29 groepsaccommodatie:
een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;
- 1.30 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.31 huishouden:
een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften.
- 1.32 inwoning:
het bewonen van een woning door één zelfstandig en één onzelfstandig huishouden;
- 1.33 infrastructurele voorzieningen:
wegen en paden (inclusief kabels en leidingen), die niet zijn of behoren te zijn opgenomen in de gemeentelijke wegenlegger;
- 1.34 nevenactiviteit:
een activiteit die uitsluitend naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en uitsluitend door de bewoner en/of ondernemer van die hoofdfunctie uitgeoefend wordt en wat betreft vloeroppervlakte ondergeschikt is aan die hoofdfunctie;

- 1.35 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
- 1.36 peil:
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;
- 1.37 permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;
- 1.38 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;
- 1.39 recreatieverblijf:
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.40 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.41 tweede woning:
een recreatief verblijf dat men door eigendom of anderszins niet permanent voor zichzelf beschikbaar heeft náást het hoofdverblijf;
- 1.42 verblijfsrecreatie:
recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen cq recreatieverblijven;
- 1.43 voorgevel:
De naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of indien;
een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
het een boerderij met woning en deelruimte betreft, de belangrijkste gevel van de woning; in overige gevallen voorgevelrooilijn als bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening;

- 1.44 woning:
een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één
afzonderlijk huishouden, tenzij het bestaande aantal huishoudens meer dan één
bedraagt, dan is het bestaande aantal huishoudens toegestaan;

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- 2.2 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.3 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;
- 2.4 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een anderbouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.7 de oppervlakte van een bouwblok:
de bebouwde oppervlakte binnen een bouwvlak gemeten aan de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen aan de buitenzijde van het bouwblok, bouwwerken-geen gebouw zijnde, erfverhardingen en tuinen meegerekend; landschappelijke inpassing, kuilvoerplaten, mestbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleufsilos niet meegerekend;

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 BOS

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, bebossing, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. in- en uitritten;

met de daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de tot Bos bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

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

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

- a. afgraven dieper dan 30 cm
- b. aanleg drainagestelsel
- c. aanleg, verbreden, verbeteren sloten/greppels
- d. rooien en/of kappen van bomen en/of houtgewas
- e. aanbrengen ondergrondse leidingen
- f. aanleggen van recreatieve paden en voorzieningen
- g. aanleggen parkeerplaatsen

3.3.2 Het in lid 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.3.3 Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 3.3.1, kan alleen worden verleend indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

ARTIKEL 4 RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig geëxploiteerde verblifsrecreatie in recreatieverblijven ten behoeve verblifsrecreanten met daarbij behorende algemene voorzieningen, waaronder begrepen dagrecreatieve voorzieningen een en ander uitsluitend of in hoofdzaak ten dienste van de verblifsrecreatieve voorzieningen met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning, uitsluitend een bedrijfswoning.

4.2 Bouwregels

Op de tot Recreatie - Verblifsrecreatie bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Gebouwen

Voor alle gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden waarbij het bebouwingspercentage niet meer dan 30% mag bedragen.

4.2.2 Recreatieverblijven

Voor recreatieverblijven gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal recreatieverblijven mag niet meer dan 4 bedragen;
- b. recreatieverblijven mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
- e. de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 175 m² bedragen;
- f. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven mag niet minder bedragen dan 3 m.

4.2.3 Gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen

Voor gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen, met uitzondering van een bedrijfswoning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

4.2.4 Bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. maximaal een bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 225 m² bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen.

4.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen

gelden:

- a. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m².

4.2.6 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat de bouwhoogte van verkeers-, sport-, klim-, en speelvoorzieningen niet meer dan 4 m mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat de bouwhoogte van antennes en vlaggenmasten niet meer dan 8 m mag bedragen.
- d. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

4.2.7 voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning de volgende regels gelden:

- a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en van een carport niet minder dan 1 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m² met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
- c. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een carport die minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan is gelegen, mag niet meer dan 3,25 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met g geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op bouwwerken die zijn

gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
 2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de landschappelijke inpassing;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de milieusituatie;
 7. het landschappelijk karakter van het gebied.
- b. de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en landschapsstructuur) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap en ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 41 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor doeleinden van permanente bewoning, met dien verstande dat dat niet geldt voor bedrijfswoningen;
- b. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- c. het gebruik van afschermdende groensingels voor het plaatsen van kampeermiddelen of recreatief gebruik.

4.5 Voorwaardelijke verplichting

4.5.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en de randvoorwaarden conform het in [bijlage 1](#) bij de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat de aanleg van de landschapsmaatregelen als bedoeld onder a worden uitgevoerd tijdens het eerst volgende plantseizoen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;

- c. In afwijking hierop geldt dat de coniferen haag aan de wegzijde van de Eikenlaan binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt vervangen door streekeigen beplanting.

ARTIKEL 5 WAARDE - MIDDELHOGE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' bestemde gronden gelden voor het bouwen van bebouwing de volgende regels:

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk groter dan 1.000 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
2. in afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
 - a. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut (met uitzondering van nieuwe kelders);
 - b. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5m uit de bestaande fundering, met behoud van bestaande funderingen;
 - c. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,4m onder het bestaande maaiveld;
 - d. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
3. Indien het onder 1 genoemde rapport of de beschikbare informatie als bedoeld in 2 onder d daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
4. indien uit het onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 2 onder d of uit het vervolgonderzoek bedoeld in 3 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de

- archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 8 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- 1. De dubbelbestemming Waarde - Middelhoge archeologische verwachting geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- 2. De dubbelbestemming Waarde - Archeologische monumenten op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 6 ANTI-DUBBELTELREGEL

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

ARTIKEL 7 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:

- a. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. gronden voor de voorgevel ten behoeve van een zwembad;

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning is vereist en deze is verleend;
- b. de opslag van materiaal en het stallen van caravans in bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.

ARTIKEL 8 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN WERKEN OF WERKZAAMHEDEN

8.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 8.3.1, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. Het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen.

8.2 Vergunningplicht archeologie

Behoudens het bepaalde in lid 8.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of

- aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingen;
- c. aanleggen en dempen van watergangen en poelen;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen (nutsvoorzieningen) breder dan 80 cm en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m onder het maaiveld - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

8.3 Uitzonderingen vergunningplicht

8.3.1 Algemeen

Het in lid 8.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarisch) beheer, onderhoud en exploitatie;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- e. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

8.3.2 Archeologie

Het in lid 8.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarische) beheer, onderhoud en exploitatie, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.2 bij d, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,4m onder het bestaande maaiveld met een maximale oppervlakte van 1.000 m² in een gebied met een Waarde - Middelhoge archeologische verwachting.

8.4 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.5 Rapportageplicht Archeologie

De onder lid 8.2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.6 Deskundige advies archeologie

Indien het onder 8.5 genoemde rapport of de beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 9 OVERGANGSRECHT

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 9.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning dan wel bouwvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gaan.
- 9.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 9.1.1, voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1.1 met maximaal 10%.
- 9.1.3 Het bepaalde in lid 9.1.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- 9.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 9.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 9.2.3 Indien het gebruik, als bedoeld in lid 9.2.1, 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.
- 9.2.4 Het bepaalde in lid 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 10 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Groepsaccommodatie Eikenlaan 1, Heerde.