



Plan

BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED - UITVAARTCENTRUM GESTELSEWEG 14

GEMEENTE MEIERIJSTAD
ontwerp
januari 2017

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Landelijk gebied -
Uitvaartcentrum
Gestelseweg 14

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Natuur	11
Artikel 4 Maatschappelijk	14
Artikel 5 Wonen	16
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3	17
Artikel 7 Waarde - Archeologie 4	20
Artikel 8 Waarde - Archeologie 5	23
Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen	26
Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	27
Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen	28
Artikel 12 Waarde - Natuur	29
Hoofdstuk 3 Algemene regels	31
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 14 Algemene bouwregels	32
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 15 Overgangsrecht	33
Artikel 16 Slotregel	34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0012017P-ON01 van de gemeente Meierijstad.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

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 archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd.

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

1.7 bestand:

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen niet als hoofdgebouw kan worden aangemerkt;
een bijgebouw wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk in de zin van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

1.11 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, niet zijnde de ruimte onder de kap.

1.14 bouwmassa:

een complex van aaneengebouwde bouwwerken

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.17 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.

1.18 crematorium

Inrichting voor lijkverbranding, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals aula voor uitvaartdiensten, wachtruimten, asverstrooiingsvelden, urnentuin, urnenmuren en ondersteunende horeca.

1.19 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.20 gebouw:

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

1.21 groenblauwe mantel:

gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

1.22 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, afmetingen, functie of ligging als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.23 landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha en zonder een agrarische productiefunctie.

1.24 landschappelijke inpassing:

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting.

1.25 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.26 maatschappelijk:

voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele, spirituele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs, kinderopvang, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter.

1.27 natuurbegraafplaats

terrein dat deel uitmaakt van een natuur- en/of bosgebied, waar lichamen worden begraven en/of urnen worden bewaard en activiteiten van levensbeschouwende aard plaatsvinden. Er wordt zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van onbehandelde en/of onbewerkte natuurlijke materialen. Grafmonumenten zoals grafstenen, zerken of grafbeplanting zijn niet toegestaan, enkel een gedenkteken van vergankelijk natuurlijk materiaal.

1.28 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.29 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.30 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.31 verhard:

een verharding, bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

1.32 vloeroppervlak(te):

de totale bebouwde oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt

1.33 water:

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld.

1.34 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d. en waterhuishoudkundige voorzieningen.

1.35 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen en inlaten.

1.36 **watgang:**

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde waterloop.

1.37 **werk:**

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding maximaal 1 m bedraagt.

2.9 peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdbegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdbegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de biotopen van flora en fauna;
- c. het als zondanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. behoud van het waterbergend vermogen van de gronden;
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. natuurbegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - natuurbegraafplaats, met een capaciteit van ten hoogste 50 graven;
- i. strooiveld, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - strooiveld'
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. extensief agrarisch grondgebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden.

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden:

- a. de cultuurhistorische waarden in het gebied zijn aangeduid en beschreven in het rapport dat als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd;
- b. de landschappelijke waarden en natuurwaarden in het gebied zijn beschreven in het document dat als Bijlage 2 bij deze regels is gevoegd;
- c. de compensatie en ontwikkeling van natuurwaarden in het gebied zijn beschreven in het document dat als Bijlage 4 bij deze regels is gevoegd.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan andere bouwwerken, alsmede gebouwen ten dienste van deze bestemming.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor andere bouwwerken gelden de volgende maatvoeringseisen:

de bouwhoogte bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning voederberging

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van een voederberging en/of voederruif voor wild, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. dit bouwwerk is noodzakelijk voor de instandhouding van het wild;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 10 m³;
- c. de hoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d. de aanwezigheid van dit bouwwerk schaadt de andere dan op het behoud van de wildstand gerichte belangen niet in onevenredige mate;
- e. de afstand tot de as van een openbare weg bedraagt minimaal 15 m.

3.3.2 Omgevingsvergunning bouwwerken geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 ten behoeve van de bouw of het plaatsen van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen, waterstaatkundige doeleinden en schuilvoorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- de inhoud bedraagt maximaal 10 m³;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- de afstand tot de as van een openbare weg bedraagt minimaal 15 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen:

- als staanplaats voor onderkomens, c.q. voor kamperen;
- voor intensieve agrarische doeleinden;
- voor het winnen van bosstrooisel of mos;
- als lig- en/of speelweide;
- voor militaire doeleinden;
- het beproeven van of racen of crossen met motoren of motorvoertuigen;
- als wedstrijd- of sportterrein en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport.

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

3.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 3.5.4. opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

3.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en/of natuur- en landschapontwikkeling.

3.5.3 Toetsing aan waarden

De in 3.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.5.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
- het graven of dempen van sloten; - de aanleg van drainage, ongeacht de diepte (tenzij het de vervanging van aanwezige drainage betreft); - het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwaterontrekkingen;	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben; de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de waterberging tot gevolg hebben;

- het ophogen, afgraven en egaliseren van de bodem;	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben;
- het (diep)woelen en (diep)ploegen van de bodem dieper dan 30 cm onder het maaiveld; - het verzetten van grond van meer dan 100 m ³ of op een diepte van meer dan 60 cm; - het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies; - het vellen of rooien van houtopstanden;	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben;
- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m ² anders dan een bouwwerk.	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden en natuur- en landschapsontwikkeling van de EHS tot gevolg hebben;

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor slopen) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

- De in 3.6.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.
- De aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een deskundigenrapport dat ingaat op cultuurhistorische waarden, de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de gewenste/ noodzakelijke werken en werkzaamheden.
- Het bevoegd gezag kan één of meerdere voorwaarden verbinden aan de in 3.6.1 bedoelde omgevingsvergunning teneinde de cultuurhistorische waarden te beschermen.
- Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden, wint zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. Hierbij wordt mede betrokken of de kosten van waardedaling en renovatie in verhouding staan met de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. levensbeschouwelijke doeleinden, zijnde een informatie/ceremonieruimte/rouwcentrum ten behoeve van de natuurbegraafplaats en crematorium, met een capaciteit van ten hoogste 900 uitvaarten en 1200 crematies per jaar;
- b. crematorium, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'crematorium';
- c. ondersteunende horeca uitsluitend ten behoeve van het informatie/ceremonieruimte/rouwcentrum, de natuurbegraafplaats en crematorium;
- d. hotelfunctie ten dienste van het uitvaartcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen en groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afscherpende functie naar het omliggende gebied.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd:

4.2.1 Algemeen

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

- a. Voor gebouwen geldt het volgende:
 1. de goothoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
 3. de dakhelling bedraagt minimaal 12°;
- b. Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'crematorium' geldt het volgende:
 1. de goothoogte bedraagt maximaal 7 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m;
 3. ondergronds bouwen in de vorm van een kelderruimte is toegestaan mits deze uit slechts één bouwlaag bestaat en uitsluitend binnen het bouwvlak;

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van urnenmuren mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van antennes mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat
 1. antennes niet mogen worden gesitueerd voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
 2. antennes dienen te worden gesitueerd op of aan het hoofdgebouw dan wel op een afstand van maximaal 15 m van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing, een en ander op basis van een door de aanvrager over te leggen landschappelijk inpassingsplan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting natuurcompensatie

Binnen twee jaren na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het crematorium zoals bedoeld in artikel 4.1 onder a en b, dient de natuurcompensatie in het plangebied ingericht te zijn en te blijven conform het Compensatieplan herontwikkeling Landgoed de Denneboom zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels.

Onder de natuurcompensatie dient in ieder geval te worden verstaan:

de realisatie van natuur ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurcompensatie' binnen de bestemming 'Natuur', zoals beschreven in het voornoemde compensatieplan;.

4.4.2 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en achter de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- b. detailhandel
- c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning
- d. woondoeleinden;
- e. een seksinrichting;
- f. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- g. risicovolle inrichtingen;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. een aan huis verbonden beroep;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

5.2.2 Bouwvlak

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

5.2.3 Woningen

Voor woningen geldt het volgende:

- a. er is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8,5 m;
- d. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 600 m³;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 12°;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing, een en ander op basis van een door de aanvrager over te leggen landschappelijk inpassingsplan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en achter de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- b. detailhandel
- c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning
- d. woondoeleinden;
- e. een seksinrichting;
- f. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- g. risicovolle inrichtingen;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen

6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte of situering niet wordt vergroot of gewijzigd;
- b. bouwwerken in verband waarmee grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte van niet meer dan 250 m² en met een diepte van niet meer dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.
- c. In geval van verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het bevoegd gezag altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw. •

6.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 voor bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden gelegen andere bestemming(en), indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden'
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor ondanks de activiteit (althans uitvoering van een bouw- of aanlegplan), monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht
 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 de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

6.4.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, dieploegen, en ontginnen en delven van graven;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- c. het vellen of rooien van diepwortelende beplanting of bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het ophogen en egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- g. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins herprofilen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij de grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt of graszodenteelt;
- i. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- j. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;

- k. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- l. het uitvoeren van grondwerk;
- m. het scheuren van grasland.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. dieper reiken dan 0,3 m én een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 250 m²;
- b. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

6.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 6.4.1 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. Indien uit het onder b 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.
- d. 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.
- e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Slopen

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen, delen van gebouwen dan wel andere bouwwerken te slopen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

6.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 6.5.1 is niet van toepassing op:

- a. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. sloopwerkzaamheden, waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte van niet meer dan 250 m² en niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.

6.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 6.5.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien noodzakelijk voor het in de bestemming toegestane gebruik van de grond, en in geval van gedeeltelijke sloop, indien door de

- sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarde van de gronden.
- b. Het bevoegd gezag kan één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de in 6.5.1 bedoelde omgevingsvergunning:
1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, rijplaten of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht
 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.
- c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
- d. Indien tijdens werken of werkzaamheden vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, dan wordt hier terstond melding van gemaakt bij het bevoegd gezag die vervolgens in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Ligging, omvang, diepte wijzigen of verwijderen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:
1. de ligging van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' te verschuiven;
 2. de omvang van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' te vergroten of verkleinen;
 3. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' van de verbeelding te verwijderen;
 4. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' te wijzigen in de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde - Archeologie 5' voor zover de geconstateerde aan- of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft;
 5. de onderzoeksdiepte te wijzigen.
- b. Een verzoek tot wijziging van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' gaat vergezeld van een rapportage van een archeologisch onderzoek dat is opgesteld dan wel uitgevoerd door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg; Alvorens het plan te wijzigen wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte of situering niet wordt vergroot of gewijzigd;
- b. bouwwerken in verband waarmee grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte van niet meer dan 500 m² en met een diepte van niet meer dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
- c. In geval van verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het bevoegd gezag altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw.

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 voor bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden gelegen andere bestemming(en) indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor ondanks de activiteit (althans uitvoering van een bouw- of aanlegplan), monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 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 de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

7.4.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld; waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, dieploegen en ontginnen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- c. het vellen of rooien van diepwortelende beplanting of bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het ophogen en egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- g. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins herprofiëren van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij de grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt of graszodenteelt;
- i. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- j. het afploggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;

- k. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- l. het uitvoeren van grondwerk;
- m. het scheuren van grasland.

7.4.2 Uitzonderingen

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

- a. dieper reiken dan 0,3 m, met dien verstande dat
 - het in 7.4.1 vervatte verbod ook niet geldt indien de werken en werkzaamheden dieper reiken dan de diepte genoemd onder a maar de verstoringsoppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m²;
- b. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 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. Indien uit het onder b 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.
- d. 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.
- e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.5.1 Slopen

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen, delen van gebouwen dan wel andere bouwwerken te slopen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

7.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.5.1 is niet van toepassing op:

- a. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. sloopwerkzaamheden, waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte van niet meer dan 500 m² en niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.

7.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 7.5.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien noodzakelijk voor het in de enkelbestemming toegestane gebruik van de grond, en in geval van gedeeltelijke sloop, indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarde van de gronden.
- b. Het bevoegd gezag kan één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de in 7.5.1 bedoelde omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, rijplaten of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
 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.
- c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
- d. Indien tijdens werken of werkzaamheden vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, dan wordt hier terstond melding van gemaakt bij het bevoegd gezag die vervolgens in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Ligging, omvang, diepte wijzigen of verwijderen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:
 1. de ligging van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' te verschuiven;
 2. de omvang van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' te vergroten of verkleinen;
 3. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' van de verbeelding te verwijderen;
 4. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' te wijzigen in de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 5' voor zover de geconstateerde aan- of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft;
 5. de onderzoeksdiepte te wijzigen.
- a. Een verzoek tot wijziging van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' gaat vergezeld van een rapportage van een archeologisch onderzoek dat is opgesteld dan wel uitgevoerd door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- b. Alvorens het plan te wijzigen wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

8.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte of situering niet wordt vergroot of gewijzigd;
- b. bouwwerken in verband waarmee grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m² en met een diepte van niet meer dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
- c. In geval van verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het bevoegd gezag altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw. •

8.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 voor bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden gelegen andere bestemming(en) indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden'
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor ondanks de activiteit (althans uitvoering van een bouw- of aanlegplan), monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht
 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 de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

8.4.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het diepwoelen, mengen van grond, dieploegen en ontginnen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- c. het vellen of rooien van diepwortelende beplanting of bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het ophogen en egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- g. het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins herprofilen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij de grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt of graszodenteelt;
- i. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- j. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;

- k. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- l. het uitvoeren van grondwerk;
- m. het scheuren van grasland.

8.4.2 Uitzonderingen

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

- a. dieper reiken dan 0,3 m, met dien verstande dat
 - het in 8.4.1 vervatte verbod ook niet geldt indien de werken en werkzaamheden dieper reiken dan de diepte genoemd onder a maar de verstoringsoppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m²;
- b. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud, beheer en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

8.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 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. Indien uit het onder b 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.
- d. 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.
- e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.5.1 Slopen

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen, delen van gebouwen dan wel andere bouwwerken te slopen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

8.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 8.5.1 is niet van toepassing op:

- a. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. sloopwerkzaamheden, waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte van niet meer dan 2500 m² en niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.

8.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 8.5.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien noodzakelijk voor het in de enkelbestemming toegestane gebruik van de grond, en in geval van gedeeltelijke sloop, indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarde van de gronden.
- b. Het bevoegd gezag kan één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de in 8.5.1 bedoelde omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, rijplaten of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
 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.
- c. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
- d. Indien tijdens werken of werkzaamheden vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, dan wordt hier terstond melding van gemaakt bij het bevoegd gezag die vervolgens in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Ligging, omvang, diepte wijzigen of verwijderen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:
 1. de ligging van de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' te verschuiven;
 2. de omvang van de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' te vergroten of verkleinen;
 3. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' van de verbeelding te verwijderen;
 4. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' te wijzigen in de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 4', voor zover de geconstateerde aan- of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft;
 5. de onderzoeksdiepte te wijzigen.
- b. Een verzoek tot wijziging van de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' gaat vergezeld van een rapportage van een archeologisch onderzoek dat is opgesteld dan wel uitgevoerd door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- c. Alvorens het plan te wijzigen wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorische elementen als bedoeld in 9.1.1 betreffende de elementen die zijn opgenomen in de cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze is opgenomen in Bijlage 3, en zijn aangeduid als landschapselement zeer hoog en/of hoog. De waardering van deze elementen is gebaseerd op het rapport Tussen Aa-dal en Rooise Heide zoals dat als Bijlage 1 bij de regels is opgenomen.

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

9.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 9.2.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

9.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 9.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

9.2.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 9.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 9.1.1.

Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 9.2.4 de toetsingscriteria weergegeven.

9.2.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
<ul style="list-style-type: none">- het aanbrengen van (half)verhardingen;- het rooien of vellen van houtgewas;- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;- graven of dempen van sloten;- verwijderen van perceelsrandbeplanting;- diepwoelen en diepploegen;- het verwijderen van wegen of paden	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden van de landschapselementen die in de cultuurhistorische waarderingskaart als landschapselement zeer hoog en/of hoog zijn aangemerkt

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

10.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorische elementen als bedoeld in 10.1.1 betreffende de elementen die zijn opgenomen in de cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze is opgenomen in Bijlage 3, en zijn aangeduid als cultuurlandschappen zeer hoog en hoog. De waardering van deze elementen is gebaseerd op het rapport Tussen Aa-dal en Rooise Heide zoals dat als Bijlage 1 bij de regels is opgenomen.

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

10.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 10.2.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

10.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 10.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- die plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

10.2.3 Verlening

De in 10.2.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover voldaan wordt aan de criteria gesteld in 10.2.4.

10.2.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
<ul style="list-style-type: none">- het aanbrengen van (half)verhardingen;- het rooien of vellen van houtgewas;- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;- graven of dempen van sloten;- verwijderen van perceelsrandbeplanting;- aanleggen van paden;- wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden;- het verwijderen van wegen of paden	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden van de in 10.1 bedoelde gronden.

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waarden van gebouwen.

11.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als bedoeld in 11.1.1 betreffende de gebouwen die zijn opgenomen in de cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze is opgenomen in Bijlage 3, en zijn aangeduid als bouwkunst (objecten) zeer hoog, hoog en middelmatig. De waardering van deze gebouwen is gebaseerd op het rapport Tussen Aa-dal en Rooise Heide zoals dat als Bijlage 1 bij de regels is opgenomen.

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

11.2.1 Middelhoge waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' gelden de volgende regels:

11.2.2 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor slopen) gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' geheel of gedeeltelijk te slopen.

11.2.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in 11.2.2 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. sloopwerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

11.2.4 Toetsen aan aanwezige waarden

- a. De in 11.2.2 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.
- b. De aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een deskundigenrapport dat ingaat op de cultuurhistorische waarden en de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de aangevraagde vergunning.
- c. Het bevoegd kan één of meerdere voorwaarden verbinden aan de in 40.3.1 bedoelde omgevingsvergunning teneinde de cultuurhistorische waarden te beschermen.
- d. Indien het gebouw is gelegen binnen de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle ensembles mag de sloop geen onevenredige afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van het ensemble.
- e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over de verlening van de omgevingsvergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden wint zij schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de vraag:
 1. of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, en
 2. of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld;
 3. bij het bepaalde onder 1 en 2 wordt mede de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw betrokken.

Artikel 12 Waarde - Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- b. gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, de cultuurhistorische waarden in het gebied zijn aangeduid en beschreven in het rapport dat als Bijlage 1 bij de regels is gevoegd. De landschappelijke waarden en natuurwaarden in het gebied zijn beschreven in het document dat als Bijlage 2 Landschapsplan bij de regels is gevoegd;

12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden .

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

12.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 12.4.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

12.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 12.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

12.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 12.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 12.1 .

Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 12.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

12.4.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
- het aanbrengen van verhardingen; - het aanleggen van landschapselementen;	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 12.1 omschreven waarden;

alsmede, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch landschapselement': - het rooien of vellen van houtgewas;	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 12.1 omschreven waarden;
--	---

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en andere bouwwerken, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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

15.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 15.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.3 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.4 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.3 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.

15.5 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 15.3 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.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied - Uitvaartcentrum Gestelseweg 14 van de gemeente Meierijstad.

