

Europaweg - 2019

Regels



Ontwerp

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| Regels | 5 |
| Hoofdstuk 1 Inleidende regels | 7 |
| Artikel 1 Begrippen | 7 |
| Artikel 2 Wijze van meten | 14 |
| Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels | 17 |
| Artikel 3 Groen | 17 |
| Artikel 4 Verkeer | 20 |
| Artikel 5 Water | 22 |
| Artikel 6 Leiding - Riool | 23 |
| Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 2 | 25 |
| Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 3 | 28 |
| Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 4 | 31 |
| Hoofdstuk 3 Algemene regels | 35 |
| Artikel 10 Anti-dubbeltelregel | 35 |
| Artikel 11 Algemene bouwregels | 36 |
| Artikel 12 Algemene gebruiksregels | 38 |
| Artikel 13 Algemene aanduidingsregels | 39 |
| Artikel 14 Algemene afwijkingsregels | 41 |
| Artikel 15 Algemene wijzigingsregels | 42 |
| Artikel 16 Overige regels | 43 |
| Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels | 45 |
| Artikel 17 Overgangsrecht | 45 |
| Artikel 18 Slotregel | 46 |

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Europaweg - 2019' met identificatienummer NL.IMRO.0222.DwB003-0001 van de gemeente Doetinchem;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

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

erf achter de met het aangrenzende openbaar toegankelijke gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:

- a. aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en
- b. aan een openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel;

1.6 antennerdrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.7 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.8 archeologische verwachting

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.9 archeologische waarde

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.10 archeologisch onderzoek

een onderzoek gericht op het opsporen, waarden en/of behouden van archeologische resten, al dan niet ex-situ, conform de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg. Het onderzoek moet worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, gecertificeerd conform artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de geldende kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bedrijf

een zelfstandige productie-eenheid;

1.14 beperkt kwetsbaar object

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.15 bestand

op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig of op grond van een vergunning toegestaan;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.19 boeiboord

opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;

1.20 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatige handelingen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van één of meer van de volgende functies en aspecten: natuur, houtproductie, landschap, milieu, waaronder begrepen waterhuishouding, en recreatie;

1.21 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

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

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.28 dagrecreatie

recreatie in de vorm van:

- a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen;
- b. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aantrekken van (grote) groepen mensen zoals een attractiepark en een dierentuin;

1.29 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ter verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van op publiek gerichte diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen (dus geen kantoor);

1.31 druiplijn

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft, bijvoorbeeld een rieten dak;

1.32 erker

een erker of een uitgebouwd venster is een in plattegrond recht-, drie-, veelhoekige of halfronde uitbreiding van een ruimte in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met de bedoelde ruimte. De buitenzijde bestaat uit (een borstwering en) raamconstructies (wanden die grotendeels bestaan uit glas);

1.33 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.34 functioneel verbonden

huisvesting in verband met mantelzorg wordt in dit plan aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw, een en ander zoals bedoeld in artikel 1, lid 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

1.35 gebouw

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

1.36 geluidsgevoelig object

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.37 geurgevoelige object

geurgevoelig object, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;

1.38 gevellijn

de als zodanig aangeduide lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.39 hoofdgebouw

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.40 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of uitsluitend in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.41 kwetsbaar object

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.42 luifel

een afdak met een diepte van meer dan 0,75 meter, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;

1.43 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.44 mogelijkheden voor ontmoeting

terrassen, standplaatsen voor de ambulante handel, weekmarkten, rommelmarkten, braderieën, kermissen, volksfeesten, stadsfeesten, straattheaterfestivals, openluchtfestivals, fancy fairs, circussen, stadspromotionele activiteiten (bijvoorbeeld tijdelijke ijsbaan), e.d.;

1.45 naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn)

een lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;

1.46 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;

1.47 ondergronds bouwwerk

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk, dat zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevindt en daarmee niet gelijk ligt of erboven uit steekt;

1.48 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, maar ook pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar toegankelijk gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.49 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.50 overkapping

een bouwwerk met een open constructie;

1.51 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.52 peil

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 0,30 meter;

- b. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: het gemiddeld waterpeil ter plaatse;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: het hoogste punt van het aansluitende afgewerkte bouwperceel (incidentele verhogingen niet meegerekend);

1.53 raamprostitutie

een vorm van prostitutie, waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;

1.54 reclamezuil

een rechtopstaand bouwwerk geen gebouw zijnde dat aanmerkelijk hoger is dan breed voor de uiting van reclame;

1.55 rijbaan

elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van fietspaden;

1.56 (rij)wegen

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.57 ruimtelijke uitwerking

de aard, de omvang, de intensiteit, maar ook de ruimtelijke uitstraling van het gebruik en/of de functie van gronden en/of bouwwerken;

1.58 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een seksbioscoop;
- b. een seksautomatenhal;
- c. een sekstheater;
- d. een parenclub;
- e. een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

Thuisprostitutie en een escortbedrijf vallen niet onder het begrip seksinrichting.

1.59 straatmeubilair

bij of op de weg behorende bouwwerken zoals verkeersgeleiders,abri's, zitbanken, reclamezuilen, bloembakken, ondergrondse vuilcontainers en cocons van vuilcontainers;

1.60 terrasinrichting

bij een terras behorende (semi-permanente) bouwwerken zoals terrasschermen, parasols en vlonders;

1.61 thuisprostitutie

een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook uitsluitend door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;

1.62 toegangspartij

een toegangspartij of een uitgebouwde toegang is een uitbreiding van de toegangsruimte (hal) van een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en al dan niet in open verbinding staat met die ruimte;

1.63 verblijfsrecreatie

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

1.64 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of als het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.65 vrij beroep

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding (zie lijst bijlage Lijst van vrije beroepen);

1.66 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk, dat vrij van het hoofdgebouw gebouwd is en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw;

1.67 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, woonwagens niet inbegrepen;

1.68 woonfunctie

wonen in enge zin;

1.69 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met veelal schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

Artikel2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens

de kortste afstand tussen enig punt van een bouwwerk en een perceelsgrens, de overdekte gebouwgebonden buitenruimten (dakoverstekken) tot 0,75 meter niet meegerekend;

2.2 de bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein

de som van de oppervlakten van alle op een perceel of een ander terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 meter boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de breedte van een bouwwerk

van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
bij een 'half-ronde' of anderszins gebogen kapvorm, wordt de dakhelling berekend als de hoek tussen de lijn die de goothoogte en het hoogste punt van het bouwwerk verbindt ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen; bij afgeknotte schilddaken is de onderste goothoogte maatgevend, onder de voorwaarde dat de dakhelling van alle dakvlakken maximaal 60° is;

2.7 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; de inhoud van een eventueel ondergronds bouwwerk niet meegerekend;

2.8 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;

2.9 de oppervlakte van een overkapping

tussen de rand van het dakvlak, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. structurele groenvoorzieningen waaronder houtige opstanden;
- b. extensieve dagrecreatie en mogelijkheden voor ontmoeting en spelen;
- c. fiets- en wandelpaden en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
- d. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. bestaande inritten;
- h. bestaande geluidswerende voorzieningen;
- i. straatmeubilair en speeltoestellen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Groen' worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. er mogen maximaal twee gebouwen of bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 2 m te bedragen;
- c. de oppervlakte per gebouw of bijbehorende bouwwerken mag maximaal 20 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van
 1. verlichting, vlaggenmasten, straatmeubilair (geen terrasinrichting), speeltoestellen, kunstobjecten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 2. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 m² per bouwperceel bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, op gronden met de bestemming 'Groen' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;

- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Geluidswerende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.2.3 voor de aanleg van geluidswerende voorzieningen in de vorm van een geluidswal, een geluidsscherm of een combinatie daarvan, onder voorwaarden dat:

- a. de geluidswerende voorziening geen onevenredige afbreuk doet aan de flora en fauna ter plekke;
- b. de waarde of beleving van de groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast;
- c. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidswerende voorziening het noodzakelijke effect heeft;
- d. vooraf advies is ingewonnen bij ter zake deskundigen (groen, verkeer en geluid);
- e. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Activiteiten in het kader van 'mogelijkheden voor ontmoeting' moeten passen in het gemeentelijk terrassen-, standplaatsen- of evenementenbeleid, met dien verstande dat evenementen maximaal vijftien dagen mogen duren (inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen voor het evenement).

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

3.6.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de gronden met de bestemming 'Groen' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen en waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

3.6.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning waarin de te beschermen waarden al zijn meegewogen.

3.6.3 *Advies*

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer, verblijf en mogelijkheden voor ontmoeting;
- b. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. straatmeubilair en speeltoestellen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstobjecten;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Verkeer' worden gebouwd;

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken op gronden met de bestemming 'Verkeer' gelden de navolgende regels:

- a. de gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij niet onevenredig afbreuk doen aan de stroomfunctie en de ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming 'Verkeer';
- b. de bouwhoogte van de gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een gebouw of bijbehorend bouwwerk mag maximaal 20 m² bedragen.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde op gronden met de bestemming 'Verkeer' gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag de bouwhoogte van
 1. straatmeubilair (geen terrasrichting), kunstobjecten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 2. antenedragers inclusief antennes, verlichting en vergelijkbare bouwwerken maximaal 15 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een bouwwerk geen gebouw zijnde mag maximaal 20 m² per bouwperceel bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, op gronden met de bestemming 'Verkeer' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub b voor de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 5 m, onder voorwaarden dat:

- a. niet onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stroom- of ontsluitingsfunctie van gronden met de bestemming 'Verkeer';
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

4.4.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 sub b voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 30 m onder voorwaarden dat:

- a. niet onevenredig inbreuk wordt gedaan aan de stroom- of ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming 'Verkeer';
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Activiteiten in het kader van 'mogelijkheden voor ontmoeting' moeten passen in het gemeentelijk terrassen-, standplaatsen- of evenementenbeleid, met dien verstande dat evenementen maximaal vijftien dagen mogen duren (inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen voor het evenement).

Artikel5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water zoals waterlopen en andere watergangen met de daarbij behorende oeverstroken;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. de instandhouding van de aanwezige natuurlijke waarden, visuele waarden en landschappelijke waarden;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. groen- en nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Water' worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde op gronden met de bestemming 'Water' gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 1. dammen, duikers en vergelijkbare bouwwerken maximaal 4 m bedragen;
 2. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
- c. de oppervlakte per bouwwerk geen gebouw zijnde, niet zijnde bruggen, dammen en duikers, mag maximaal 20 m² bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, op gronden met de bestemming 'Water' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

Artikel6 Leiding- Riool

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van een rioolwatertransportleiding;
- b. een vrijwaringszone aan weerszijden vanuit het hart van de leiding;

en bij de bestemming behorende bouwwerken voorzieningen, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de bestemming 'Leiding - Riool' met een andere op deze gronden rustende bestemming, de regels van de bestemming 'Leiding - Riool' vòòr de regels van de andere bestemming gaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Leiding - Riool' worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
- b. het bouwen van overkappingen niet is toegestaan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bouwen t.b.v. andere voorkomende bestemming(en)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 en 6.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de rioolwatertransportleiding;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

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

6.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

6.4.2 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende:
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 - omgevingsvergunning voor het kappen; of
 - ontgrondingsvergunning.

6.4.3 *Voorwaarden*

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als is aangetoond dat op de betrokken locatie geen leiding meer aanwezig is of verwijderd gaat worden.

Vooraf moet advies ingewonnen worden bij de leidingbeheerder.

Artikel7 Waarde- Archeologischeverwachting2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² moet de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen 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 (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

7.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 7.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

7.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 7.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heilwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

7.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 7.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de

- aanvraag voor een omgevingsvergunning moet overleggen. in het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4.4 Voorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder;
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in Bijlage 1 als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijklopende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en ook een uitzondering op de omgevingsvergunningsplicht geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaivelden waarvan de oppervlakte kleiner is dan 50 m².

Artikel8 Waarde- Archeologischeverwachting3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen 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 (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

8.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 8.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

8.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 8.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heilwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder lid 8.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

8.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder lid 8.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de

- aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4.4 Voorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder;
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in Bijlage 1 als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijklopende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en ook een uitzondering op de omgevingsvergunningsplicht geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en waarvan de oppervlakte kleiner is dan 50 m².

Artikel9 Waarde- Archeologischeverwachting4

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologisch waarden in de bodem.

Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport 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:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 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 archeologisch deskundige;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, wat is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

9.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 9.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

9.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 9.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m² waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 9.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

9.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 9.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de

- archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

9.4.4 Voorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 9.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als op basis van ander archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in Bijlage 1 als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijklopende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en ook een uitzondering op de omgevingsvergunningplicht geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en waarvan de oppervlakte kleiner is dan 50 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel10 Anti-dubbelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, galerijen en luifels, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt en zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4,20 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan;
 2. 2,20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder nummer 1 genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voorzover dezen de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. goten, ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand:
 1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden;
 2. de grens van de weg overschrijden;
 3. lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven een rijbaan.

11.2 Afwijken van de bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 voor het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 m, als het betreft:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in lid 11.1 onder c, nummers 1 en 2;
- d. overbouwingen voor de verbinding van twee bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in lid 11.1 onder c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen aan het bepaalde in lid 11.1 onder c;
- f. luifels en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in lid 11.1 onder c;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de rijbaan;
- h. toegangen van bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, die de grens van de weg niet overschrijden;

- i. kelderingen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van de weg, voorzover de bouwwerken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de bouwwerken niet in de weg gelegen zijn.

11.3 Bestaande maten

Voor een legaal bouwwerk dat op grond van de geldende bestemming is toegestaan, maar waarvan de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud afwijken van de bouwregels in dit plan:

- a. is de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend;
- b. is herbouw uitsluitend mogelijk op dezelfde plaats;
- c. is het overgangsrecht in dit bestemmingsplan niet van toepassing.

11.4 Ondergronds bouwen

In dit plan gelden de bouwregels uitsluitend voor het bovengronds bouwen; niet voor het ondergronds bouwen.

Artikel12 Algemenegebruiksregels

12.1 Verboden gebruik

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan gebruik als:
1. voorziening voor een 24 uren begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden;
 2. het gebruiken van één of meer bouwwerken in een volkstuin ten behoeve van permanente bewoning;
 3. staan- en/of ligplaats voor wagens en/of onderkomens;
 4. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
 5. opslagplaats voor gereede en/of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
 6. stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
 7. seksinrichting, tenzij het "thuisprostitutie" betreft;
 8. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
 9. het racen en/of crossen met gemotoriseerde voertuigen of fietsen.
- b. Het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud, gebruik en/of beheer van gronden en/of bouwwerken.

12.2 Toegestaan gebruik - opwekken duurzame energie

Het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen of andere - op grond van de bestemmingsregels geoorloofde - voorzieningen op het dak is toegestaan.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Veiligheidszone - lpg

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze gelden ten tijde van de tervisielegging van dit plan.

13.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

13.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

13.2.2 Bouwregels

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);
- b. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:
$$H = X/N + 0,2 \cdot Z$$
Waarin:
H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);
X = de kortste afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen;
N = verhoudingsfactor, 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor besloten gebied;
Z = ashoogte in meters
- c. bestaande bouwwerken waarvan de bouwhoogte afwijkt van hetgeen op grond van sub a zou zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde in sub a.

13.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.2, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarde dat de windvang van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

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

1. Vergunningplicht

Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de hierna aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden met een uitgroeihoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in lid 13.2.2 is toegestaan voor bouwwerken;

- b. het ophogen van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in lid 13.2.1 is toegestaan voor bouwwerken;
 - c. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in lid 13.2.2 is toegestaan voor bouwwerken.
2. *Uitzonderingen vergunningplicht*
Het in lid 13.2.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee op basis van een al verleende vergunning is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan.
3. *Voorwaarden*
De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.2.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, als door het uitvoeren van het werk of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen. Dit geldt voor de molen als werktuig door windbelemmering maar dit kan ook voor de waarde van de molen als landschapsbepalend element. Door het stellen van voorwaarden kan hier niet of in onvoldoende mate aan tegemoet gekomen worden.
4. *Advies deskundige*
Voor de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.2.4.1 moet advies ingewonnen worden bij de beheerder van de molen.

13.3 Milieuzone - geur

Ter plaatse van de 'milieuzone - geur' mogen de gronden niet bebouwd en/of gebruikt worden ten behoeve van een nieuw geurgevoelig object, tenzij uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van hinder en de gemaalbeheerder die conclusie deelt.

Artikel14 Algemeneafwijkingregels

Het bevoegd gezag kan, in uitzonderlijke gevallen, gemotiveerd bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoalsabri's, transformatorhuisjes, gasregelstations en gasdrukstations en conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m³ en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. het overschrijden van de bouwregels inzake de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%;
- d. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grens met niet meer dan 3 m worden verschoven;
- e. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 m;
- f. voor alle bestemmingen, behalve 'Verkeer' het oprichten van kunstobjecten tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

Artikel15 Algemewijzigingsregels

15.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen voor:

- a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. het oprichten van gebouwen van openbaar nut (zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes) met een inhoud van maximaal 100 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
- c. het enigszins anders situeren en/of begrenzen van bouwvlakken, als dit voor de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, een en ander, mits de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% van het in het plan vastgelegde afwijkt;
- d. het geheel of gedeeltelijk verwijderen of wijzigen van een aanduidingsvlak als bedoeld in artikel 13 Algemene aanduidingsregels als vaststaat dat ter plaatse van de aanduiding, hetzij geen functie of waarde meer aanwezig is, hetzij de begrenzing functie of waarde veranderd is. Vooraf moet advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel16 Overigeregels

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan, met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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.

17.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

17.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

17.4 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het 'Europaweg - 2019'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering
d.d. [P.M.]

de griffier, de voorzitter,