

# Zonnepark Europaweg - 2020

## Regels



Vastgesteld



# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	12
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3 Agrarisch	13
Artikel 4 Groen	16
Artikel 5 Water	19
Artikel 6 Wonen	20
Artikel 7 Leiding - Riool	24
Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 2	26
Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 3	29
Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 4	32
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>35</b>
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 12 Algemene bouwregels	36
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	38
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	42
Artikel 17 Overige regels	43
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>45</b>
Artikel 18 Overgangsrecht	45
Artikel 19 Slotregel	46



## **Regels**



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## **Artikel 1 Begrippen**

### **1.1 plan**

het bestemmingsplan 'Zonnepark Europaweg - 2020' met identificatienummer NL.IMRO.0222.DwB004-0002 van de gemeente Doetinchem;

### **1.2 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende 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 agrarische bedrijvigheid**

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten, zoals het telen van gewassen, het houden en/of fokken van dieren, waaronder productiegerichte paardenhouderijen;

### **1.6 antenedrager**

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 bouwen**

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

#### **1.21 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;



### **1.22 bouwperceel**

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

### **1.23 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.24 bouwvlak**

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

### **1.25 bouwwerk**

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

### **1.26 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;

### **1.27 dierenverblijf**

een dierenverblijf als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;

### **1.28 gebouw**

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

### **1.29 geluidsgevoelig object**

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

### **1.30 gevellijn**

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

### **1.31 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;

### **1.32 instellingen voor cultuur en ontspanning**

culturele voorzieningen en voorzieningen voor ontspanning, waaronder dagrecreatie, of een combinatie daarvan;

### **1.33 kwetsbaar object**

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

### **1.34 mantelzorg**

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

### **1.35 maaiveld**

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

### **1.36 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.;

### **1.37 naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn)**

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

### **1.38 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;

### **1.39 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;

### **1.40 overig bouwwerk**

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

### **1.41 overkapping**

een bouwwerk met een open constructie;

### **1.42 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;

#### **1.43 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 m;
- 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);

#### **1.44 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;

#### **1.45 verblijfsrecreatie**

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

#### **1.46 vrijstaand bijbehorend bouwwerk**

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

#### **1.47 zonnepark**

perceel met een opstelling van zonnepanelen, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte.

## **Artikel 2     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 m 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 m 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 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;

### **2.6     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;

### **2.7     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;

### **2.8     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 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid;
  - b. het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte met gebruik van zonnepanelen, met de daarbij behorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark';
  - c. extensieve dagrecreatie;
  - d. fiets- en wandelpaden en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
  - e. instandhouding van aanwezige cultuurhistorische en visueel-landschappelijke abiotische waarden;
  - f. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
  - g. groen- en nutsvoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

- a. Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Agrarisch' worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark' tevens gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van een zonnepark worden gebouwd.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de navolgende bepalingen:

- a. gebouwen ten dienste van een zonnepark mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark';
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw bedraagt maximaal 20 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. zonnepanelen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde ter dienste van een zonnepark mogen uitsluitend ten plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark' worden geplaatst;
- b. het oprichten van kuilvoerplaatsen, tunnelkassen, windmolens, mestopslag, dierenverblijven en silo's is niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 1 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de bouwhoogte van:
  1. zonnepanelen maximaal 3 m bedragen;
  2. erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m bedragen;
  3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
- e. de totale oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 m<sup>2</sup> per

- hectare bedragen;
- f. de maximale oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals bedoeld in sub e is niet van toepassing op zonnepanelen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van een zonnepark.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, 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 Kleine gebouwen voor niet-bedrijfsmatige agrarische activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals schuilplaatsen en voederbergingen, niet behorende bij een bedrijfsmatig uitgeoefend (agrarisch) bedrijf, onder voorwaarden dat:

- a. de aanvrager beschikt over ten minste 1 ha aaneengesloten onbebouwde agrarische gronden voor het houden van (huis)dieren, in welk geval ten hoogste één hiervoor bedoeld gebouw mag worden gebouwd;
- b. daardoor het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- c. daarbij, als mogelijk is, ruimtelijk zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande bebouwing;
- d. het bouwwerk geen dierenverblijf is;
- e. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 40 m<sup>2</sup> mag bedragen, waarvan ten hoogste 30 m<sup>2</sup> als stal en ten hoogste 10 m<sup>2</sup> als opslag mag worden gebruikt;
- f. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- g. de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- h. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

#### *3.4.2 Hoogte erf- en terreinafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 sub c voor het bouwen van erf- of terreinafscheidingen tot een hoogte van 2,5 m, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwning en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige afscheidingen ontstaan;
- c. als de afscheiding grenst aan grond met de bestemming 'Verkeer', hierdoor geen verkeersonveilige situatie ontstaat.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *3.5.1 Volkstuincomplex*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub a en in lid 3.2 voor het toestaan van een volkstuincomplex, onder voorwaarden dat:

- a. bij een volkstuin met een oppervlakte van minder dan 75 m<sup>2</sup> geen gebouwen zijn toegestaan;

- b. bij een volkstuin met een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> of meer de bebouwingsoppervlakte per volkstuin maximaal 6 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 2,5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 1 m mag bedragen;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

### **3.6 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.6.1 Voorwaardelijke verplichting ruimtelijke inpassing*

Een zonnepark als bedoeld in lid 3.1 sub b mag slecht worden gerealiseerd en in stand gehouden, indien binnen één jaar na de realisatie van dit park het inrichtingsplan 'Zonnepark Europaweg' Bijlage 4 Inrichtingsplan van Atelier gD - FKA van 12 maart 2020 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, in geval sprake is van een (voorgenomen) grondruil ten behoeve van het zonnepark, op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin', onder voorwaarden dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;
- c. de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' respectievelijk 'Tuin' zoals opgenomen in Bijlage 6 gaan gelden.

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 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.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Algemeen*

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

#### *4.2.2 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 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen.

#### *4.2.3 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 m<sup>2</sup> 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 '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.



## **4.4 Afwijken van de bouwregels**

### *4.4.1 Parkeervoorzieningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub c voor de aanleg van parkeervoorzieningen, onder voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> per 2.500 m<sup>2</sup> bestemmingsvlak mag bedragen;
- b. de parkeervoorziening geen onevenredige afbreuk doet aan de flora en fauna ter plekke;
- c. de waarde of beleving van de groenvoorziening niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving;
- e. geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt;
- f. vooraf advies is ingewonnen bij ter zake deskundigen (groen en verkeer);
- g. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

### *4.4.2 Inritten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor de aanleg van een inrit, onder voorwaarden dat:

- a. de inrit noodzakelijk is om een perceel te ontsluiten;
- b. de inrit geen onevenredige afbreuk doet aan de flora en fauna ter plekke;
- c. de waarde of beleving van de groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast;
- d. vooraf advies is ingewonnen bij ter zake deskundigen (groen en verkeer);
- e. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

### *4.4.3 Geluidswerende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.2.3 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.

## **4.5 Specifieke gebruiksregels**

### *4.5.1 Voorwaardelijke verplichting ruimtelijke inpassing*

Een zonnepark als bedoeld in lid 3.1 sub b mag slecht worden gerealiseerd en in stand gehouden, indien binnen één jaar na de realisatie van dit park het inrichtingsplan 'Zonnepark Europaweg' Bijlage 4 Inrichtingsplan van Atelier gD - FKA van 12 maart 2020 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

### *4.5.2 Mogelijkheden voor ontmoeting*

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).

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

### *4.6.1 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.

### *4.6.2 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.

### *4.6.3 Advies*

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

## **Artikel 5 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;
  4. bruggen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 20 m bedragen;
- c. de oppervlakte per bouwwerk geen gebouw zijnde, niet zijnde bruggen, dammen en duikers, mag maximaal 20 m<sup>2</sup> 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.

## **Artikel 6    Wonen**

### **6.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bijbehorende bouwwerken bij een woning;
- b. het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte met gebruik van zonnepanelen, met de daarbij behorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zonnepark';
- c. tuinen en erven;
- d. nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

### **6.2    Bouwregels bij de bestemming Wonen**

#### *6.2.1    Algemeen*

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

#### *6.2.2    Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning bedragen;
- b. niet meer dan 50% van het bouwperceelsgedeelte buiten het bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen tot op de bouwperceelsgrenzen worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. in geval van een bijbehorend bouwwerk met een lessenaarsdak, waarvan de bouwhoogte meer dan 3 meter bedraagt, moet de afstand, van de zijde waar de bouwhoogte wordt gemeten, tot de bouwperceelsgrens minimaal de breedte van het bijbehorende bouwwerk bedragen.

#### *6.2.3    Overkappingen*

In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.2 sub d mogen bijbehorende bouwwerken in de vorm van overkappingen worden gebouwd, onder voorwaarden dat:

- a. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen; als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt als maximum de goothoogte van dat bouwwerk;
- b. de bouwhoogte maximaal 3,5 m mag bedragen; als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt een bouwhoogte die maximaal 50 cm hoger is dan de goothoogte van dat bijbehorend bouwwerk;
- c. de overkapping maximaal aan drie zijden gesloten is met wanden van een bestaand gebouw of een bestaand ander bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding;
- d. de in lid 6.2.2 sub a opgenomen oppervlakenorm (100 m<sup>2</sup>) en het in sub b opgenomen bebouwingspercentage (50%) onverminderd van kracht blijven.

#### *6.2.4    Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde 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. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3,5 m bedragen;
  2. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 m bedragen;

3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen.

### **6.3 Bouwregels bij de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zonnepark'**

- a. in afwijking van het bepaalde in sublid 7.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zonnepark' tevens gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van een zonnepark worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zonnepark' zijn gebouwen ten dienste van een zonnepark toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup>;
- c. voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van een zonnepark gelden de navolgende regels:
  1. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
  2. in afwijking van het bepaalde in sub 1 mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m bedragen.

### **6.4 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2, op gronden met de bestemming 'Wonen' 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;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

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

### **6.5 Afwijken van de bouwregels**

#### *6.5.1 Bouwhoogte overkapping*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3 sub b tot een bouwhoogte van maximaal 6 m, als de stedenbouwkundige situatie ter plaatse zich er voor leent en onder de voorwaarde, dat de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

#### *6.5.2 Mantelzorgwoning*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels voor het plaatsen en gebruiken van een tijdelijke woonunit voor mantelzorg, waarbij de volgende regels gelden:
  1. de mantelzorgwoning is functioneel verbonden met het hoofdgebouw;
  2. totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de in lid 6.2.2 sub a genoemde oppervlakenorm (100 m<sup>2</sup>) en de woonunit strekt zich niet uit tot meer dan één bouwlaag;
  3. de afstand tussen de woonunit en de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 8 m;  
deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 m als de aangrenzende (openbare) grond ter hoogte van de geplande woonunit een groen-, natuur-, water-, verkeer of daarmee vergelijkbare bestemming heeft;
  4. er moet sprake zijn van een ruimtelijke eenheid; de woonunit moet binnen een straal van 10 m van het hoofdgebouw worden geplaatst;
  5. de woonunit moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;

- 6. het gestelde in lid 6.2.2 sub c en f is van overeenkomstige toepassing;
- 7. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking is aanvaardbaar;
- b. het bevoegd gezag kan in uitzonderlijke gevallen, als er geen goede alternatieven zijn, toestaan dat:
  - 1. in afwijking van het bepaalde in sub a3 (minimaal 8 of 3 m uit de achterste bouwperceelsgrens), een woonunit op de bouwperceelsgrens wordt geplaatst;
  - 2. de in sub a2 genoemde oppervlaktenorm (100 m<sup>2</sup>) wordt overschreden;
- c. als de noodzaak van mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met het bestemmingsplan; dat betekent dat daarna geen sprake meer is van (extra) woonruimte of de tijdelijke woonunit is verwijderd.

## **6.6 Specifieke gebruiksregels**

### *6.6.1 Voorwaardelijke verplichting ruimtelijke inpassing*

Een zonnepark als bedoeld in lid 3.1 sub b mag slecht worden gerealiseerd en in stand gehouden, indien binnen één jaar na de realisatie van dit park het inrichtingsplan 'Zonnepark Europaweg' Bijlage 4 Inrichtingsplan van Atelier gD - FKA van 12 maart 2020 is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

## **6.7 Afwijken van gebruiksregels**

### *6.7.1 Mantelzorg*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregel en toestaan dat een al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als woonruimte voor mantelzorg, waarbij de volgende regels gelden:
  - 1. de mantelzorgwoning is functioneel verbonden met het hoofdgebouw;
  - 2. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de in lid 6.2.2 sub a genoemde oppervlaktenorm (100 m<sup>2</sup>);
  - 3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - 4. de afstand tussen het bijbehorende bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 8 m bedraagt; deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 m als de aangrenzende grond ter hoogte van de geplande woonruimte een groen-, natuur-, water-, verkeer of daarmee vergelijkbare bestemming heeft;
  - 5. de hoogtenorm voor bijbehorende bouwwerken blijft onverminderd van kracht;
  - 6. de woonruimte voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
  - 7. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking is aanvaardbaar;
- b. het bevoegd gezag kan in uitzonderlijke gevallen, als er geen goede alternatieven zijn, toestaan dat:
  - 1. de in sub a4 opgenomen afstandsnorm (8 m tot de achterste bouwperceelsgrens) wordt teruggebracht tot 0 m;
  - 2. de in sub a2 genoemde oppervlaktenorm (100 m<sup>2</sup>) wordt overschreden;
- c. als de noodzaak voor mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met het bestemmingsplan. Dat betekent dat daarna geen sprake meer is van extra woonruimte.

## **6.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### *6.8.1 Wijziging bestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen, -in geval sprake is van een voorgenomen grondruil ten behoeve van het zonnepark-, op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', onder voorwaarden dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is;
- c. de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch' gaan gelden

## **Artikel 7    Leiding - Riool**

### **7.1    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.

### **7.2    Bouwregels**

#### *7.2.1    Algemeen*

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Leiding - Riool' worden gebouwd.

#### *7.2.2    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.

### **7.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *7.3.1    Bouwen t.b.v. andere voorkomende bestemming(en)*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 en 7.2 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.

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

#### *7.4.1    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.

#### **7.4.2 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.

#### **7.4.3 Voorwaarden**

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

### **7.5 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.

## **Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 2**

### **8.1 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.

### **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 250 m<sup>2</sup> 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.

#### *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 250 m<sup>2</sup> 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 250 m<sup>2</sup> 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 ontgrondingsvergunning 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 heiverken 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 in 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 in 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, 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.

#### **8.4.4 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 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, 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 7 als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

## **Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 3**

### **9.1 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.

### **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 1.000 m<sup>2</sup> 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.

#### *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 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 m<sup>2</sup> 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.

### **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 1.000 m<sup>2</sup> 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 ontgrondingsvergunning 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.

#### *9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 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 onder 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 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.

#### 9.4.4 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 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 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 7 als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

## **Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 4**

### **10.1 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.

### **10.2 Bouwregels**

#### *10.2.1 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 m<sup>2</sup> 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.

#### *10.2.2 Advies archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 10.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

#### *10.2.3 Geen archeologisch rapport*

Het bepaalde onder lid 10.2.1 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 m<sup>2</sup> 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.



### **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10.2, 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.

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

#### *10.4.1 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 m<sup>2</sup> 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 ontgrondingsvergunning 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.

#### *10.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in lid 10.4.1 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.

#### *10.4.3 Beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de in lid 10.4.1 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.

#### 10.4.4 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 dat 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 10.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

#### 10.5 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 7 als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### ***Artikel 11    Anti-dubbeltelregel***

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

## **Artikel 12 Algemene bouwregels**

### **12.1 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.

### **12.2 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 12.1 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 12.1 onder c, nummers 1 en 2;
- d. overbouwingen voor de verbinding van twee bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in lid 12.1 onder c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen aan het bepaalde in lid 12.1 onder c;
- f. luifels en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in lid 12.1 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. kelderingangen 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.

### **12.3 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.

### **12.4 Ondergronds bouwen**

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

## **Artikel 13 Algemene gebruiksregels**

### **13.1 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.

### **13.2 Toegestaan gebruik - opwekken duurzame energie**

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

## **Artikel 14 Algemene aanduidingsregels**

### **14.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### *14.1.1 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.

#### *14.1.2 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:  
$$H = X/N + 0,2*Z$$
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.

#### *14.1.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1.2, 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.

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

##### **a 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 uitgroeihogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in lid 14.1.2 is toegestaan voor bouwwerken;
- b. het ophogen van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in lid 14.1.1 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 14.1.2 is toegestaan voor bouwwerken.

**b Uitzonderingen vergunningsplicht**

Het in lid a Vergunningplicht opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- d. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- e. 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.

**c Voorwaarden**

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid a Vergunningplicht.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.

**d Advies deskundige**

Voor de omgevingsvergunning als bedoeld in lid a Vergunningplicht.1 moet advies ingewonnen worden bij de beheerder van de molen.



## **Artikel 15 Algemene afwijkingsregels**

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 m<sup>3</sup> 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 'Groen') het oprichten van kunstobjecten tot een bouwhoogte van maximaal 10 m.

## **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

### **16.1 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 m<sup>3</sup> 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 14 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.

## **Artikel 17 Overige regels**

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**

### **Artikel 18 Overgangsrecht**

#### **18.1 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.

#### **18.2 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%.

#### **18.3 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.

#### **18.4 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.

#### **18.5 Persoonsgebonden overgangsrecht**

Indien toepassing van het in het in lid 18.5 opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, voor die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

## **Artikel 19 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Zonnepark Europaweg - 2020'.

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

de griffier,

de voorzitter,