

Bestemmingsplan

Buitengebied, De Park 10

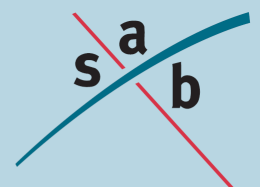
Gemeente Overbetuwe

vastgesteld

Datum: 29 april 2011

Projectnummer: 100718

ID: NL.IMRO.1734.0101BUITdepark10-VST1



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch - De Park	11
Artikel 4	Bos	13
Artikel 5	Groen - Laanbeplanting	14
Artikel 6	Maatschappelijk	15
Artikel 7	Natuur	17
Artikel 8	Recreatie	19
Artikel 9	Verkeer	20
Artikel 10	Verkeer - Verblijf	21
Artikel 11	Water	22
Artikel 12	Leiding - Hoogspanningsverbinding	23
Artikel 13	Leiding - Riool	24
Artikel 14	Waarde - Archeologie 2	25
Artikel 15	Waarde - Archeologische verwachting 1	28
Artikel 16	Waarde - Archeologische verwachting 2	31
Artikel 17	Waarde - Archeologische verwachting 3	34
Artikel 18	Waarde - Archeologische verwachting 4	37
Artikel 19	Waarde - Ecologische verbindingzone	40
3	Algemene regels	41
Artikel 20	Anti-dubbeltelbepaling	41
Artikel 21	Algemene bouwregels	41
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels	42
Artikel 24	Algemene wijzigingsregels	43
Artikel 25	Algemene procedureregels	43
4	Overgangs- en slotregel	44
Artikel 26	Overgangsrecht	44
Artikel 27	Slotregel	44

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan Buitengebied, De Park 10 van de gemeente Overbetuwe;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0101BUItdepark10-VST1 met bijbehorende regels en bijlagen;

verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

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;

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

afrastering

afscheiding van hout, metaal of ander materiaal met als doel om een gebied te begrenzen;

afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

agrarisch bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

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;

archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse

archeologische verwachting

een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband

met de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

archeologische waarde

een 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;

bebouwing

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

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning

een complex van ruimten in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, welk huishouden gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

bouwen

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

cultuurhistorische waarden

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

evenement

een georganiseerde gebeurtenis (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, kanoën, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

geaccidenteerd terrein

een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van 5 m;

gebouw

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

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten: woningen, onderwijsgebouwen (met uitzondering van gymnastieklokalen), ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven;

grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het voortbrengen van agrarische goederen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de grond als productiemiddel, inclusief een melkveehouderij, paardenhouderij en paardenfokkerij;

hoge open teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 5 meter, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, in de vorm van hagelnetten;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

intergemeentelijke structuurvisie

de intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezegen zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 22 maart 2011 en de gemeenteraad van Lingewaard op 31 maart 2011;

kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalet of trekkershut;

kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

karakteristiek

gebouwen met een voor Overbetuwe typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble dan wel bebouwing die door de welstandscommissie als zodanig kan worden aangemerkt;

kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

kwetsbaar object

- a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

lage teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals regenkappen, kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkassen;

landschappelijke waarden

de aan een gebied aanwezige en toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

landschapsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing ten behoeve van landschappelijke kwaliteiten wordt beschreven;

lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies ten behoeve van dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

maatschappelijk

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, natuureducatie, sport- en spelvoorzieningen, (kin-der)dagopvang, buitenschoolse opvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, dagbesteding;

natuurwaarden

de in een gebied aanwezige en aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, een-denmesterij of -fokkerij, glastuinbouw, champignonkwekerij en pot- en containerteelt;

normaal onderhoud, gebruik en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van algemeen nut in ruime zin, zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en electriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d;

omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

ondergronds

onder peil;

ondersteunende horeca

horeca die ondergeschikt is en gerelateerd is aan een andere, nader in de regels omschreven (hoofd)functie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwak-alcoholische dranken;

paardenbak

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

peil

- a voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens van het openbaar gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

recreatieve voorzieningen

een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige voorziening ten behoeve van de woonfunctie met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad of tennisbaan;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

slaapplaats

een plaats ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor één persoon;

speelbos

een bos of naturomgeving met speelvoorzieningen waarbij de speelvoorzieningen op een natuurlijke manier zijn geïntegreerd in deze omgeving;

teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen. Teeltondersteunende voorzieningen worden onderscheiden in hoge open teeltondersteunende voorzieningen en lage teeltondersteunende voorzieningen;

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

woning

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

de oppervlakte van een bouwwerk

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

de afstand tot bouwperceelgrenzen

tussen de grenzen van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

2.3 Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.4 Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - De Park

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - De Park aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b de ontwikkeling en het behoud van kleinschalige landschapselementen, waaronder houtwallen, houtsingels, kleinschalige waterelementen en natuurvriendelijke oevers;
- c extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- d water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- e de bestaande nutsvoorzieningen;
- f parkeren ten behoeve van evenementen die plaatsvinden binnen de bestemming recreatie met dien verstande dat het parkeren maximaal 15 keer per jaar mag plaatsvinden met een maximum van 7 aaneengesloten dagen per keer.

met bijbehorende (bedrijfs-)gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, teeltondersteunende voorzieningen, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a speelvoorzieningen 6 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

3.3 Afwijking van de gebruiksregels

3.3.1 Evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van tijdelijke evenementen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen, mits:

- a maximaal 10 evenementen als medegebruik per kalenderjaar;
- b de evenementen maximaal 7 aaneengesloten dagen duren inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
- c er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder inbegrepen de belangen van in de omgeving gelegen woningen en woongebieden.

3.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

3.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;

- b het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van watergangen;
 - c het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van houtgewassen;
 - e het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- 3.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen:
- a blijvend afbreuk wordt gedaan aan de kleinschalige landschapselementen, dan wel;
 - b blijvend afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige situatie, dan wel;
 - c afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde in verband met de aanwezigheid van hoogstam fruitteelt ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';
- en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 3.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als genoemd in artikel 3.4.1 onder b wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.
- 3.4.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijzigingsbevoegdheid Bos

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch - De Park in de bestemming Bos, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a maximaal 50% van de gronden met de bestemming Bos mag worden verdicht met bos, boomgaarden of singel-/laanbeplanting;
- b de oppervlakte van de bospercelen dient minimaal 1 ha en maximaal 3,5 ha te bedragen;
- c nieuwe bospercelen dienen te passen binnen de in de Intergemeentelijke Structuurvisie Lingezegen beoogde verkavelingsstructuur;
- d bospercelen direct tegen het spoor dienen hier dwars op te worden geprojecteerd om voldoende openheid en doorzicht naar De Park te bewaren;
- e in een inrichtings- en beheersvisie dient de natuurontwikkeling dan wel de mate van recreatief medegebruik te zijn uitgewerkt;
- f bospercelen met een minimale oppervlakte van 2 ha mogen worden gebruikt ten behoeve van intensieve dagrecreatie in de vorm van een speelbos;

- g in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- h de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos;
 - b extensieve dagrecreatie;
 - c educatieve voorzieningen en speelvoorzieningen;
 - d het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschapswaarden;
 - e water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a speelvoorzieningen 6 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

4.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- c het aanleggen en verharden van wegen, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- d het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- e het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

4.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.3.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 5 Groen - Laanbeplanting

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen - Laanbeplanting aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bomen in de vorm van laanbeplanting;
 - b versterking van de landschappelijke waarden van het gebied;
 - c groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - d parkeervoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren';
 - e voet- en fiets- en ruiterspaden;
 - f waterbeheer en waterberging;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

5.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het verwijderen, rooien en kappen van diepwortelende beplantingen en andere houtachtige gewassen;
- b het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

5.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van de laanbeplanting en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.3.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 6 **Maatschappelijk**

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke functies;
 - b maximaal één bedrijfswoning inclusief de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - c de ontwikkeling en het behoud van kleinschalige landschapselementen, waaronder houtwallen, houtsingels, kleinschalige waterelementen en natuurvriendelijke oevers;
 - d ondersteunende horeca;
 - e nutsvoorzieningen;
 - f parkeervoorzieningen;
 - g extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
 - h water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, teeltondersteunende voorzieningen, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen, en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- c bouwhoogte van
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d inhoud van een bedrijfswoning maximaal 600 m³;

6.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- c de afstand tot de woning maximaal 20 m;
- d gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e goothoogte maximaal 3 m;
- f bouwhoogte maximaal 5 m.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak draagt maximaal:
 - 1 mestsilo's, hooibergen, voedersilo's 15 m;
 - 2 sleufsilos en kuilvloerplaten 2 m;
 - 3 erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
 - 4 speelvoorzieningen maximaal 6 m;
 - 5 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- b bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak draagt maximaal 1 m;

- c lichtmasten zijn niet toegestaan bij paardenbakken, met uitzondering van de bestaande lichtmasten.

6.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden, mits:

- a de bouwgrens per zijde met maximaal 10 m wordt overschreden;
- b de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van de functie;
- c de oppervlakte van het fictieve bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.4 specifieke gebruiksregels

Met uitzondering van de bedrijfswoning zijn binnen de bestemming geen andere geluidsgevoelige functies toegestaan.

6.5 afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.4 in die zin dat geluidgevoelige functies worden toegestaan onder de voorwaarden dat akoestisch onderzoek uitwijst dat voldaan wordt aan de bepalingen in de Wet geluidhinder.

6.6 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- 6.6.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van watergangen;
 - c het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van houtgewassen;
 - e het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- 6.6.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen:
 - a blijvend afbreuk wordt gedaan aan de kleinschalige landschapselementen, dan wel;
 - b blijvend afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige situatie, dan wel;
 - c afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde in verband met de aanwezigheid van hoogstam fruitteelt ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

- 6.6.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.6.1 ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als genoemd in artikel 6.6.1b wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.
- 6.6.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.6.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

- 7.1.1 De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a de aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
 - b uitsluitend hoogstam fruitteelt ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - d uitsluitend waterretentie ter plaatse van de aanduiding 'water';
 - e extensieve dagrecreatie;
 - f educatieve voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

7.2 Bouwregels

- 7.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 7.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

7.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- 7.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
 - c het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
 - e het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers;

- f het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- 7.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 7.3.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 is nodig voor:
 - a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ter realisatie van de pocketpark.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

- 7.4.1 Groen - Laanbeplanting en Verkeer

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Natuur wijzigen in de bestemming Groen - Laanbeplanting en de bestemming Verkeer met inachtneming van de volgende voorwaarden:

 - a de wijziging heeft als doel om een laan met laanbeplanting aan te leggen ten westen van de bestemming Recreatie;
 - b de bepalingen ten aanzien van de bestemmingen Groen - Laanbeplanting en Verkeer zoals vastgelegd in Artikel 5 en Artikel 9 van dit bestemmingsplan blijven na wijziging onverkort van toepassing met dien verstande dat in afwijking van het gestelde in artikel 5.1 onder d op de gewijzigde gronden ten behoeve van de bestemming Groen - Laanbeplanting geparkeerd kan worden;
 - c de in de nabijheid gelegen functies en waarden worden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
 - d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Recreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

- 8.1.1 De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor een evenemententerrein met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer-voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, alsmede overige voorzieningen ten behoeve van het evenemententerrein.
- 8.1.2 Evenementen mogen worden gehouden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a het aantal evenementen bedraagt maximaal 15 per jaar;
 - b het aantal bezoekers van een evenement bedraagt:
 - 1 x per jaar maximaal 50.000;
 - 3 x per jaar maximaal 10.000;
 - 11 x per jaar maximaal 2.000.
 - c de duur van een evenement bedraagt maximaal van 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

- 8.2.1 Uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan.
- 8.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 6 m.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

- 8.3.1 Recreatieve attractie of maatschappelijk
- Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het gebruik ten behoeve van een recreatieve attractie met bijbehorende bebouwing dan wel de bestemming Maatschappelijk ten behoeve van culturele en/of educatieve functies, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
 - b voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming;
 - c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fiets- en ruiterspaden met een functie zowel gericht op verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bouwhoogte maximaal 3 m;
- b inhoud maximaal 36 m³.

9.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal 10 m.

9.3 Afwijking van de bouwregels

9.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale hoogte van 15 m.

Artikel 10 Verkeer - Verblijf

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a parkeren;

b groenvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, tunnels en toegangswegen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van de bestaande nutsvoorzieningen.

10.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanuiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal 10 m.

10.3 Afwijking van de bouwregels

10.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale bouwhoogte van 15 m.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden;
- b waterberging en waterlopen;
- c groenvoorzieningen;
- d schouw en onderhoudspaden;
- e afrasteringen;
- f extensieve dagrecreatie, waaronder het medegebruik van schouw en onderhoudspaden;
- g de aanleg, het behoud en versterking van de natuurwaarden; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- | | | |
|---|--|--------|
| a | bruggen en viaducten | 8 m; |
| b | afrasteringen | 1 m; |
| c | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 4,5 m. |

Artikel 12 Leiding - Hoogspanningsverbinding

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - leiding - hoogspanningsverbinding';
- het beheer en onderhoud van de verbinding;
- de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

- 12.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 12.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 12.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:
- | | | |
|---|---|-------|
| a | hoogspanningsmasten | 53 m; |
| b | overige bouwwerken geen gebouwen zijnde | 3 m. |

12.3 Afwijking van de bouwregels

- 12.3.1 Bouwen overeenkomstig voorkomende bestemmingen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

**12.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouw-
werken zijnde, en werkzaamheden**

- 12.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.
- 12.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.
- 12.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 13 Leiding - Riool

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

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

13.2 Bouwregels

- 13.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 13.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 13.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

13.3 Afwijking van de bouwregels

- 13.3.1 Bouwen overeenkomstig voorkomende bestemmingen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

13.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- 13.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 13.4.2 Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 13.4.3 Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.
- 13.4.4 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 - a uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

14.2 Bouwregels

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

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders 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 of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 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, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

14.2.2 Alvorens het bevoegd gezag beslissen over een vergunning als bedoeld in artikel 14.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 14.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

14.2.3 Het bepaalde in artikel 14.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot 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 uitzondering van nieuwe kelders.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

14.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- 14.4.1 Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 14.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - b het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - c het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d het aanleggen van drainage;
 - e het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - f het verlagen of afgraven van de bodem;
 - g het verlagen van het waterpeil;
 - h het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - i het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - j het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - k het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 14.4.2 Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 14.4.3 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

- 14.4.4 Ten aanzien van de in artikel 14.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
- a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
 - b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- 14.4.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1, waaronder:
- a 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 of;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen of;
 - c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen.
- 14.4.6 Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde – Archeologie 2, indien 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.

Artikel 15 Waarde - Archeologische verwachting 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

15.2 Bouwregels

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

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 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 of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 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, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

15.2.2 Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 15.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

15.2.3 Het bepaalde in artikel 15.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot 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 uitzondering van nieuwe kelders.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

15.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- 15.4.1 Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
- 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 50 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c het verlagen of afgraven van de bodem;
 - d het verlagen van het waterpeil;
 - e het aanbrengen 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.
- 15.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 15.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

- 15.4.4 Ten aanzien van de in artikel 15.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
 - b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- 15.4.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1, waaronder:
- a 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 of;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - c 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.
- 15.4.6 Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

- 15.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1, indien 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.
- 15.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1 om te zetten in de bestemming Waarde – Archeologie 1 of 2, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 16 Waarde - Archeologische verwachting 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

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

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 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 of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 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, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

16.2.2 Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 16.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

16.2.3 Het bepaalde in artikel 16.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot 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 uitzondering van nieuwe kelders.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

16.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- 16.4.1 Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- 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 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c het verlagen of afgraven van de bodem;
 - d het verlagen van het waterpeil;
 - e het aanbrengen 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.
- 16.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 16.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

- 16.4.4 Ten aanzien van de in artikel 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
 - b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- 16.4.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1, waaronder:
- a 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 of;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - c 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.
- 16.4.6 Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

- 16.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2, indien 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.
- 16.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 om te zetten in de bestemming Waarde – Archeologie 1 of 2, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 17 Waarde - Archeologische verwachting 3

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Bouwregels

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

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 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 of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 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, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

17.2.2 Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 17.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

17.2.3 Het bepaalde in artikel 17.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m² wordt vergroot 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 uitzondering van nieuwe kelders.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

17.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- 17.4.1 Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 17.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- 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 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c het verlagen of afgraven van de bodem;
 - d het verlagen van het waterpeil;
 - e het aanbrengen 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.
- 17.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 17.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

- 17.4.4 Ten aanzien van de in artikel 17.2.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
 - b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- 17.4.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1, waaronder:
- a 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 of;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - c 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.
- 17.4.6 Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

- 17.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3, indien 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.
- 17.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 om te zetten in de bestemming Waarde – Archeologie 1 of 2, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 18 Waarde - Archeologische verwachting 4

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

18.2 Bouwregels

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

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder 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 voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 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 of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 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, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

18.2.2 Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 18.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

18.2.3 Het bepaalde in artikel 18.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m² wordt vergroot 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 uitzondering van nieuwe kelders.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

18.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- 18.4.1 Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 18.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- 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 2.500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c het verlagen of afgraven van de bodem;
 - d het verlagen van het waterpeil;
 - e het aanbrengen 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.
- 18.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 18.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

- 18.4.4 Ten aanzien van de in artikel 18.2.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
 - b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- 18.4.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 waaronder:
- a 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 of;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - c 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.
- 18.4.6 Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

- 18.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 4, indien 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.
- 18.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 4 om te zetten in de bestemming Waarde – Archeologie 1 of 2, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 19 Waarde - Ecologische verbindingszone

19.1 Bestemmingsomschrijving

- 19.1.1 De voor Waarde - Ecologische verbindingszone aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en beheer van de ecologische verbindingszone.
- 19.1.2 Op de in artikel 19.1.1 bedoelde gronden worden de stapstenen van de ecologische verbindingszone ingericht volgens het ijsvogelvinder model ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ijsvogelvinder'.

19.2 Bouwregels

- 19.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 19.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 19.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bruggen maximaal 5 meter mag bedragen.

19.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- 19.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 19.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanbrengen, bebossen en aanplanten van diepwortelende beplantingen en andere houtachtige gewassen;
 - c het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
 - e het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers;
 - f het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- 19.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van de ecologische verbindingszone en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 19.3.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.3.1 is nodig voor:
 - a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

3 Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 21 Algemene bouwregels

21.1 *Bestaande maten*

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

21.2 *Ondergronds bouwen*

21.2.1 Bouwregels

Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

21.2.2 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.2.1, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage dan wel de maximaal toegestane oppervlakte met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 wordt als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 Algemeen strijdig gebruik

Het is verboden de in artikelen 3 t/m 19 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

22.2 Specifiek strijdig gebruik

Onder verboden gebruik van de gronden in dit plan wordt in elk geval verstaan:

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

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a in het plan genoemde bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of si-renemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- c van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- d de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning.

23.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van in het plan genoemde gebruiksregels voor het toestaan van tijdelijk kamperen voor een maximale aaneengesloten duur van 10 dagen.

23.3 Omgevingsvergunning als bedoeld in de artikelen 23.1 en 23.2 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 3 het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
- c de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de bestemmingen Verkeer en Verkeer - Verblijf ter weerszijden van de weg met ten hoogste 25 m mogen worden verbreed.

Artikel 25 Algemene procedureregels

25.1 Wijziging

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- c het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

4 Overgangs- en slotregel

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 26.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 26.1.2 Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 26.1.1 met maximaal 10%.
- 26.1.3 Artikel 26.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

26.2 Overgangsrecht gebruik

- 26.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 26.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 26.2.1, 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.
- 26.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 26.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 26.2.4 Artikel 26.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan
"Buitengebied, De Park 10" van de gemeente Overbetuwe.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van d.d.

De griffier, De voorzitter,

.....