



Bestemmingsplan Bandijk 20 t/m 20D, Terwolde
Planfase vastgesteld

Bandijk 20 t/m 20D, Terwolde

Deze standaard is gebaseerd op de SVBP 2012 (18 april 2012)

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschap	10
Artikel 4	Wonen	12
Artikel 5	Leiding - Riool	14
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 2	15
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 3	17
Artikel 8	Waarde - Archeologie - 4	19
Artikel 9	Waarde - Archeologie - 5	21
Artikel 10	Waarde - Ecologie - GO	23
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	24
Artikel 12	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	26
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 14	Algemene bouwregels	27
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 19	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	34
Artikel 20	Overgangsrecht	34
Artikel 21	Slotregel	35
Bijlagen		37
Bijlage 1	standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten	38
Bijlage 2	Staat van horeca-activiteiten	64
Bijlage 3	Totaalplan nieuwe woning	68
Bijlage 4	Totaalplan het (kleine) Blokhuis	90

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bandijk 20 t/m 20D, Terwolde met identificatienummer NL.IMRO.0285.20269-VS00 van de gemeente Voorst;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf:

het door de bewoner(s) verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel uitgezonderd verkoop via internet, die in een woning en/of overige gebouwen worden of wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling hebben of heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf wordt verstaan een bedrijf dat is opgenomen in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten;

1.6 aan-huis-verbonden beroep;

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, niet zijnde detailhandel uitgezonderd verkoop via internet, dat door de bewoner(s) in een woning en/of overige gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 agrarisch natuurbeheer:

agrarisch beheer met inachtneming van het behouden van natuur- en landschapswaarden, zoals weidevogelbeheer, randenbeheer, slootkantenbeheer en dergelijke;

1.8 archeologisch deskundige:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijk deskundige of commissie van deskundigen inzake archeologie;

1.9 archeologisch onderzoek:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijk deskundige of commissie van deskundigen inzake archeologie;

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.11 akker- en vollegrondstuinbouw

een vorm van een agrarisch bedrijf gericht op de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;

1.12 ander bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw zijnde. Overkappingen worden ook aangemerkt als andere bouwwerken;

1.13 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.14 (bedrijfs)woning:

een gebouw waarin wordt gewoond en waarbij alle woonruimtes aan elkaar grenzen;

1.15 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, die uitsluitend wordt uitgevoerd door de bewoner(s) van de (bedrijfs)woning en waarbij de bed & breakfast over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen, te weten douche/bad, wc en keuken(blok), beschikt en met dien verstande dat de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;

1.16 bestand:

1. met betrekking tot bebouwing:

de bebouwing als aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van het plan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, en bebouwing waarvoor ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds een bouwvergunning c.q. omgevingsvergunning was verleend;

2. met betrekking tot gebruik:

het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

een grens van een bouwvlak;

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk:

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

1.26 bijgebouw

al dan niet aangebouwd gebouw dat ten dienste van het wonen wordt gebruikt en waarin niet wordt gewoond;

1.27 cultuurhistorische waarden:

de waarden die een gebied ontleent aan zijn door vroegere cultuur-, bodembewerkings- of levenspatronen ontstane verschijningsvorm of eigenschappen, of in of op de bodem voorkomende overblijfselen van die patronen;

1.28 dagrecreatie:

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend;

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de opslag, de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.31 duurzame energie

een verzamelnaam voor vormen van hernieuwbare energie die verkregen wordt uit andere dan fossiele brandstoffen. Hieronder wordt onder andere begrepen energie die uit wind, stromend water, zonnestraling en aardwarmte wordt verkregen, maar ook energie die vrijkomt bij verwerking van afval (vooral verbranding) of biomassa;

1.32 evenementen

gebeurtenissen gericht op periodieke en/of incidentele manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen activiteiten die gericht zijn op verkoop uit grote partijen met een beperkt assortiment door één of enkele aanbieders.

1.33 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie;

1.34 gebouw:

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

1.35 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.36 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.37 kleinschalig kamperen:

een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans;

1.38 landschappelijke waarde:

de waarden die een gebied ontleent aan zijn visueel waarneembare verschijningsvorm, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.39 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.40 maaiveld:

het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk;

1.41 mantelzorg:

tijdelijke zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak, door personen uit diens omgeving waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.42 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna;

1.43 nevenfunctie:

een functie die in ruimtelijk, functioneel en/of inkomensverwervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de in dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bestemming;

1.44 normaal onderhoud of gebruik:

het onderhoud of gebruik dat, gelet op de bestemming, noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.45 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.46 overkapping:

een bouwwerk met maximaal twee wanden, al dan niet behorend tot de eigen constructie, dat strekt tot beschutting. Onder een overkapping wordt ook een carport of veranda verstaan;

1.47 paardenbak

niet-overdekte rijbaan voorzien van al dan niet natuurlijk bodemmateriaal en al dan niet voorzien van hekwerk ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden.

1.48 standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt;

1.49 recreatie:

activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben;

1.50 recreatiewoning:

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

1.51 recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.52 Staat van Horeca-activiteiten:

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt;

1.53 standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt;

1.54 voorgevel:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot (zijdelingse) bouwperceelgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijdingen van de overstekende delen niet meer dan 0,70 m bedragen;

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren;

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 horizontale diepte van een bouwwerk:

de diepte, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.7 inhoud van een bouwwerk:

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 vloeroppervlakte:

de gebruiksoppervlakte volgens het Bouwbesluit;

2.10 peil:

1. voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de versterking van de in het gebied aanwezige landschappelijke waarden zoals volgt uit de aanwezigheid van karakteristieke beplantingen zoals heggen, wegbeplantingen, erfbeplantingen, bosjes, singels en hoogstamboomgaarden;
- b. agrarische doeleinden;
- c. agrarisch natuurbeheer;
- d. hobbymatig agrarisch gebruik;
- e. extensief recreatief en/of educatief medegebruik;
- f. onverharde paden ten dienste van de bestemming en/of extensieve recreatie;
- g. onverharde paden ter ontsluiting van aanliggende of nabijgelegen gronden;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen en water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 1 m toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 om de realisatie van een bouwwerk mogelijk te maken, met inachtneming van de volgende regels;

- a. de oppervlakte van het bouwwerk bedraagt maximaal 20 m²;
- b. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. het bouwwerk past goed in de omgeving en binnen de kaders van het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 en Bijlage 4.

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

3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. het aanleggen van bovengrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 3.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de primaire bestemming betreffen;
- c. plaatsvinden op gronden gelegen binnen het bouwvlak;

- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
- e. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
- f. worden uitgevoerd krachtens de totaalplannen zoals opgenomen in bijlagen 3 en 4 bij deze regels en die werken of werkzaamheden die voor de uitvoering van deze plannen noodzakelijk zijn.

3.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de agrarische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. gebouwen en bouwwerken ten dienste van wonen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'; tevens een recreatiewoning;
- d. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan horende 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 1. maximaal 100 m² aan bebouwing per bouwperceel mag worden gebruikt;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage niet zijn toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
 3. opslag van risicovolle activiteiten is niet toegestaan;
 4. buitenopslag is niet toegestaan;
 5. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 6. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 7. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwperceel;
- e. bed & breakfast, uitsluitend in een woning en/of bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. maximaal 3 kamers mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplaatsen per woning;
 2. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 3. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwperceel;
- f. nevenfuncties op het gebied van dagrecreatie, dienstverlening, maatschappelijke functies, horeca tot en met categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten, trekkershutten en duurzame energiewinning, met dien verstande dat:
 1. de nevenfuncties in toegestane bebouwing plaatsvinden;
 2. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 3. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en binnen het bouwvlak;
 4. buitenopslag niet is toegestaan;
 5. het aantal trekkershutten bedraagt maximaal 3 per bouwvlak;
- g. het herstel en de bescherming van landschappelijke waarden;
- h. hobbymatig agrarisch medegebruik;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, tuin, erven, paden, verhardingen, water en parkeerplaatsen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'woning';
- d. de bestaande goot- en bouwhoogte in meters (m) is maximaal toegestaan;
- e. de oppervlakte van overige gebouwen (inclusief trekkershutten) mag per woning maximaal 100m² bedragen;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is maximaal de bestaande oppervlakte toegestaan;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte in meters (m) toegestaan.
- h. in afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de 'gevellijn' een maximale goothoogte

van 4m;

- i. in afwijking van e en f geldt dat als er in de bestaande situatie meer dan 100 m² aan legale bijgebouwen, niet zijnde monumenten en ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen', aanwezig is, mag van hetgeen dat wordt gesloopt 50% worden herbouwd.

4.2.2 *Andere bouwwerken*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt maximaal 3 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'overkapping' mag maximaal 55 m² bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken mag per hoofdgebouw maximaal 20 m² bedragen.

4.2.3 *Afwijken van de bouwregels*

- a. Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en toestaan dat de bouwgrens met maximaal 1 m wordt overschreden;
- b. het bepaalde bij a wordt uitsluitend toegepast indien aangetoond wordt dat sprake is van een goede landschappelijke en cultuurhistorische invulling met daarbij bijzondere aandacht voor de situering, vormgeving en maatvoering van de gebouwen.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover bijgebouwen worden opgericht, nadere eisen stellen aan de situering van het bijgebouw ten einde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van de bebouwing onderling te verzekeren.

4.3.1 *Opslag van materialen en stalruimte*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e, ten behoeve van de realisatie van een groter oppervlakte aan bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt ten hoogste 150 m²;
- b. uitbreiding wordt uitsluitend toegestaan indien de uitbreiding noodzakelijk is om een bijdrage te kunnen leveren aan het beheer en de instandhouding van natuur, bos en/of het agrarisch cultuurlandschap;
- c. het oppervlakte grond in eigendom of duurzaam gehuurd of gepacht bedraagt ten minste 1 ha.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Voorwaardelijke verplichting*

Bouwwerken mogen overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen de genoemde termijnen in de anterieure overeenkomst na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de erfinrichtings- en landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 en Bijlage 4 van deze regels opgenomen 'Totaalplan nieuwe woning' en 'Totaalplan het (kleine) Blokhuis' teneinde te komen tot een goede landschappelijke en cultuurhistorische inpassing.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.4.1 indien in plaats van de landschapsmaatregelen uit Bijlage 3 en Bijlage 4 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, die voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 3 en Bijlage 4 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald. Ten behoeve van de bescherming van landschappelijke en/of natuurwaarden kunnen aan deze afwijking voorschriften worden verbonden;
- b. lid 4.4.1 ten behoeve van uitstel van de termijn van aanleg waarbij het bevoegd gezag voorwaarden kan stellen.

Artikel 5 Leiding - Riool

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een rioolleiding.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.2.b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

5.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 5.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.2.2 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 6.2.1 is niet van toepassing, indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

6.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. grondwaterpeilverlagingen.

6.3.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. minder diep uitgevoerd worden dan 30 cm beneden het maaiveld;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het normale onderhoud of gebruik betreffen.

6.3.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.3.4 *Uitzondering archeologisch rapport*

Het bepaalde onder 6.3.1 is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

6.3.5 *Voorwaarden omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Indien uit het in lid 6.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.2.2 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 7.2.1 is niet van toepassing, indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

7.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. grondwaterpeilverlagingen.

7.3.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 7.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. minder diep uitgevoerd worden dan 30 cm beneden het maaiveld;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het normale onderhoud of gebruik betreffen.

7.3.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.3.4 *Uitzondering archeologisch rapport*

Het bepaalde onder 7.3.1 is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

7.3.5 *Voorwaarden omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Indien uit het in lid 7.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.2.2 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 8.2.1 is niet van toepassing, indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

8.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. grondwaterpeilverlagingen.

8.3.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 8.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 8.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. minder diep uitgevoerd worden dan 30 cm beneden het maaiveld;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het normale onderhoud of gebruik betreffen.

8.3.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.3.4 *Uitzondering archeologisch rapport*

Het bepaalde onder 8.3.1 is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

8.3.5 *Voorwaarden omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Indien uit het in lid 8.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 9 Waarde - Archeologie - 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

9.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.2.2 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 9.2.1 is niet van toepassing, indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

9.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. grondwaterpeilverlagingen.

9.3.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 9.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. minder diep uitgevoerd worden dan 30 cm beneden het maaiveld;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het normale onderhoud of gebruik betreffen.

9.3.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.3.4 *Uitzondering archeologisch rapport*

Het bepaalde onder 9.3.1 is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

9.3.5 *Voorwaarden omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Indien uit het in lid 9.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 10 Waarde - Ecologie - GO

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie - GO' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. bescherming, behoud, herstel en realisatie van de ecologische waarden en ecologische samenhang van de onderscheiden gebieden, met dien verstande dat bij ontwikkelingen zoals mogelijk gemaakt in hoofdstuk 2, de waarden niet onevenredig mogen worden geschaad. Doel is om na ontwikkeling van nieuwe natuurelementen, deze toe te voegen tot het GNN. Tot uitdrukking komende in:
 1. de landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden;
 2. het areaal en kwaliteit van natuur, bos en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur en agrarisch natuurbeheer;
 3. de specifieke verbindingsdoelstellingen voor de ecologische verbindingszones;
 4. de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van de HEN-wateren (water van het Hoogste Ecologisch Niveau).

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 11.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en alvorens vergunning te verlenen advies ingewonnen is bij de betreffende beheerder, het waterschap.

Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. water, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden, en het beheer en onderhoud ervan;
- b. de afvoer en berging van water, sediment en ijs;
- c. de vergroting, de bescherming en het behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit;
- d. aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering;
- e. bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

12.2 Bouwregels

- a. Op de in artikel 12.1 bedoelde gronden mogen, behalve overeenkomstig de andere bestemmingen, tevens worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de scheepvaart ten hoogste 12 m bedraagt en de bouwhoogte van overige bouwwerken ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. Het bouwen zoals bedoeld onder a alsmede het bouwen overeenkomstig de aldaar voorkomende bestemming is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden op de in lid 12.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduiding, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

14.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. voor een (deel van een) bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing ingeval van sloop-herbouw van bijgebouwen met de bestemming Wonen, in dit geval is het bepaalde in artikel 4 lid 4.2.1 onder e van toepassing.

14.3 Herbouw woningen

Algehele herbouw van (bedrijfs)woningen mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van bestaande funderingen waarbij het vervangen van de bestaande funderingen is toegestaan.

14.4 Paardenbakken

Het bouwen van paardenbakken is niet toegestaan.

14.5 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de onderkant van het ondergrondse bouwwerk (inclusief fundering) bedraagt ten hoogste 4 m onder het peil.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan;
- b. bewoning van gastenverblijven is niet toegestaan;
- c. het gebruik van bijgebouwen als woonruimte is niet toegestaan;
- d. het gebruik van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud, is niet toegestaan;
- e. het gebruik van de gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model)Miegsport is niet toegestaan.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Historische waarden

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'Historische waarden', bestemd voor het behoud en een samenhangend beheer van de Veluwe Bandijk en de Appensedijk, de volgende regels:

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

a. Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'Historische waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
2. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

b. Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod onder a is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning of omgevingsvergunning; normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
2. plaatsvinden op gronden gelegen binnen het bouwvlak;
3. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Wet natuurbescherming;
4. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheersplan.

c. Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid a, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. de aangegeven of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is op de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwen, wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits de inhoud per gebouw niet meer dan 75 m³ bedraagt;
- c. het gebruik voor bewoning uit het oogpunt van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. maximaal 100 m² van de toegestane bijgebouwen in gebruik mag worden genomen ten behoeve van de mantelzorg;
 2. een goede woonsituatie binnen deze bestemming in stand gehouden c.q. gegarandeerd wordt;
 3. aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden wordt dat binnen één maand na beëindiging van het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg hiervan schriftelijk mededeling wordt gedaan aan burgemeester en wethouders;
 4. aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden wordt dat binnen drie maanden na beëindiging van het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg de bewoning is beëindigd, door minimaal één van de drie essentiële woonvoorzieningen te verwijderen, te weten douche/bad, wc of keuken(blok), zodat de gebouwen vanaf dat moment weer overeenkomstig de bestemming (kunnen) worden gebruikt.
- d. de onder a, b en c bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 3. e sociale veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid.

17.2 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- d. door de herbouw de landschappelijke waarden van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de geluidbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder ingeval van geheel nieuw te bouwen woningen niet overschrijden.

17.3 Afwijkingsregels voor de plaatsing van zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 om een grondopstelling van zonnepanelen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. plaatsing op bestaande gebouwen en/of andere bouwwerken is niet mogelijk;
- b. de grondopstelling van zonnepanelen vindt plaats binnen het bouwvlak en leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat plaatsing buiten het bouwvlak is toegestaan indien plaatsing binnen het bouwvlak niet mogelijk is en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van

- de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
- d. de oppervlakte aan zonnepanelen voor woningen (niet zijnde bedrijfswoningen) bedraagt ten hoogste 20 m² en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,50 m;
 - e. de oppervlakte aan zonnepanelen voor bedrijven en organisaties bedraagt ten hoogste 100 m² en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,50 m;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder d en e bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 1,80 m indien dit leidt tot een efficiënter gebruik en een betere landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische inpasbaarheid.

17.4 Afwijkingsbevoegdheid standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;

afgeweken worden voor de vestiging van aan-huis-verbonden bedrijven:

- a. welke niet zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' of,
- b. bedrijven die worden genoemd in een naast hogere categorie;

mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot de milieucategorie 1 en 2 welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingsgrenzen wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- b. de wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

18.2 Verbreding watergangen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden zoals opgenomen in hoofdstuk 2 wijzigen in de bestemming Water ten behoeve van de verbreding van watergangen teneinde wateroverlast te voorkomen met inachtneming van het volgende: de bestemmingswijziging dient vanuit een waterbergingsopgave noodzakelijk te zijn.

18.3 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 2, Waarde - Archeologie - 3, Waarde - Archeologie - 4 en Waarde - Archeologie - 5 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bij dit plan behorende 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' te wijzigen voor wat betreft de categorie-indeling van bedrijven, indien en voor zover ten gevolge van technische en/of milieuhygiënische ontwikkelingen de milieubelasting van de desbetreffende typen bedrijven wijzigt.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Verwijzing naar andere wettelijke bepalingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a 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.
- d. Het bepaalde onder a 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bandijk 20 t/m 20D, Terwolde.

