



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Buitengebied - Lingeweg

Gemeente Tiel

Datum: 25 augustus 2021

Projectnummer: 190330

ID: NL.IMRO.0281.BP00048-on01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Wonen - Zorg	9
Artikel 5	Waarde - Archeologie	11
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	14
3	Algemene regels	17
Artikel 7	Anti-dubbelregel	17
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 10	Overige regels	18
4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 11	Overgangsrecht	19
Artikel 12	Slotregel	20

Bijlage

1. Landschappelijk inrichtingsplan

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *Plan*

Het bestemmingsplan Buitengebied - Lingeweg met identificatienummer NL.IMRO.0281.BP00048-on01 van de gemeente Tiel.

1.2 *Bestemmingsplan*

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

1.3 *Aanbouw*

Een vergroting van het hoofdgebouw door het realiseren van een nieuwe, afzonderlijke ruimte. Tussen de aanbouw en het hoofdgebouw bestaat een directe verbinding.

1.4 *Aanduiding*

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 *Aanduidingsgrens*

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 *Aan-huis-verbonden beroep (beroep aan huis)*

Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

1.7 *Aan-huis-verbonden bedrijf (bedrijf aan huis)*

Het verlenen van diensten en/ of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

1.8 *Afwijken 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.

1.9 *Archeologisch onderzoek*

Onderzoek dat wordt verricht door een dienst, bedrijf of instelling dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.10 *Archeologische waarde*

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende (dan wel te verwachten) zichtbare en/of onzichtbare sporen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

- 1.11 *Bebouwing***
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.12 *Bed & breakfast***
Het kleinschalig verlenen van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt in een woning.
- 1.13 *Begeleidersunit***
Een gebouw voor maatschappelijke en medische begeleiding en/of zorgverlening ten behoeve van de bewoners van de in het plangebied toegelaten zorgwoningen.
- 1.14 *Bestemmingsgrens***
De grens van een bestemmingsvlak.
- 1.15 *Bestemmingsvlak***
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.16 *Bijgebouw***
Een gebouw, vrijstaand bij of vastgebouwd aan het hoofdgebouw. Tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw bestaat geen directe verbinding en het bijgebouw is functioneel en architectonisch ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 1.17 *Bodemverstoring***
Alle grondwerkzaamheden/activiteiten die een effect hebben op het voortbestaan van archeologische waarden of verwachtingen in de bodem.
- 1.18 *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.
- 1.19 *Bouwgrens***
De grens van een bouwvlak.
- 1.20 *Bouwperceel***
Een aangesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.21 *Bouwperceelgrens***
De grens van een bouwperceel.
- 1.22 *Bouwvlak***
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.23 *Bouwwerk***
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

- 1.24 Dak**
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.25 Dove gevel**
a een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede,
b een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. In dit geval wordt onder een geluidsgevoelige ruimte verstaan een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².
- 1.26 Extensieve dagrecreatie**
Die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals bijvoorbeeld fietsen en wandelen, met inbegrip van rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.
- 1.27 Gebouw**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.28 Geluidluwe gevel**
Een gevel waarop de geluidbelasting niet hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege elke bron afzonderlijk als bedoeld in de Wet geluidhinder.
- 1.29 Hoofdgebouw**
Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.
- 1.30 Huishouden**
Een persoon of groep van personen, die duurzaam een gemeenschappelijk huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling.
- 1.31 Jongeren ontmoetingsplaats**
Een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind.
- 1.32 Kunstwerk**
Een civieltechnisch bouwwerk, zoals sluisen, viaducten en dergelijke, met uitzondering van een beeldend kunstwerk, waaronder verstaan wordt een uiting van beeldende kunsten.
- 1.33 Normale onderhoudswerkzaamheden**
Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken.

- 1.34 Nutsvoorzieningen**
Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, etc.
- 1.35 Omgevingsvergunning**
Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.36 Omgevingsvergunning voor het bouwen**
Een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.37 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
Een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.38 Prostitutie**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.39 Prostitutiebedrijf**
De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht al dan niet in combinatie met een erotisch getinte vermaaksfunctie, met de daarbij behorende en daaraan ondergeschikte horeca.
- 1.40 Uitbouw**
Een vergroting van het hoofdgebouw door het vergroten van een bestaande ruimte van het hoofdgebouw.
- 1.41 Vloeroppervlak**
Totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.
- 1.42 Wonen**
Het gehuisvest zijn in (een) woning(en).
- 1.43 Woning/wooneenheid**
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden; onder woning of wooneenheid worden mede zorgwoningen begrepen.
- 1.44 Zorgwoning**
Een woning bestemd voor zelfstandig wonen voor mensen die in lichte dan wel overwegende mate hulpbehoevend zijn.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

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

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 De 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.

2.5 Peil

- 1 Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- 2 Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2.6 Toepassingsbereik

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- c ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van de bestemming 'Wonen - Zorg', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- d extensieve dagrecreatie;

met daaraan ondergeschikt:

- e speelvoorzieningen;
- f jongeren ontmoetingsplaatsen;
- g beeldende kunstwerken;
- h nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i paden en bruggetjes;
- j gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in artikel 3.1 onder e, f, g, en h genoemde functies en hiervoor gelden de volgende regels:

- a de inhoud van gebouwen mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 meter bedragen.

Artikel 4 Wonen - Zorg

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Zorg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in een zorgwoning;
- b een begeleidersunit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begeleidersunit';

met daaraan ondergeschikt:

- c nutsvoorzieningen;
- d waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;

met de daarbij behorende:

- e tuinen, erven en paden;
- f parkeervoorzieningen en fietsparkeervoorzieningen;
- g gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend zorgwoningen en een begeleidersunit worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begeleidersunit' geen zorgwoningen zijn toegestaan;
- b gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- c het aantal zorgwoningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- d de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e het bebouwd oppervlak van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 50 m²;
- f de afstand tussen hoofdgebouwen bedraagt minimaal 3 meter;
- g een omgevingsvergunning voor het bouwen van een zorgwoning wordt niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat drie gevels van de zorgwoningen volledig voorzien zijn van een dove gevel én sprake is van tenminste één geluidluwe gevel;
- h aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van:

- a het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- b het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van wonen;
- c het gebruik van woningen anders dan voor één huishouden;
- d het gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, aan-huis-verbonden bedrijf en/of bed&breakfast;
- e het gebruik van en het in gebruik laten nemen van geluidsgevoelige ruimten en/of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanwezigheid van een dove gevel als bedoeld in artikel 4.2.1 onder g.

4.3.2 Landschappelijke inpassing

- a Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - landschappelijke inpassing' binnen de bestemming 'Groen' conform het in bijlage 1 opgenomen landschappelijk inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - landschappelijke inpassing' binnen de bestemming 'Groen' conform het in bijlage 1 opgenomen landschappelijk inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in artikel 5.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het in artikel 5.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen voor:

- a de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- c het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,50 meter;

- d het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,50 meter;
- j het aanleggen, verbreden en (half)verharderen van wegen en paden en andere opervlakte-verhardingen dieper dan 0,50 meter;
- k het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

5.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.4.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

5.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

5.4.5 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

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

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in artikel 6.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het in artikel 6.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen voor:

- a de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 500 m²;
- c een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;

- c het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- j het aanleggen, verbreden en (half)verharderen van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
- k het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

6.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 500 m².

6.4.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

6.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.4.5 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

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

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie dan wel een prostitutiebedrijf.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- d het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - 1 de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 25% van de oppervlakte van het gebouw bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt met een maximum van 4 meter.
- e in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren

10.1.1 Voorwaardelijke verplichting

- a Ten aanzien van parkeren geldt dat:
 - 1 een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 2 voldoende parkeergelegenheid betekent dat voldaan wordt aan de parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per hoofdgebouw;
- b Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a.:
 - 1 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 - 2 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en stallingruimte wordt voorzien.
- c Afwijken van de regels als bedoeld onder b. is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 - 2 de woon- en leefsituatie.
- d Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

10.1.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

Het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken zonder dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 10.1.1 aanwezig is en duurzaam in stand wordt gehouden.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Overgangsbepaling

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.

11.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Overgangsbepaling

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

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1 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.

11.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 11.2.1 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied - Lingeweg".