

Bestemmingsplan

# Buitengebied, Crematorium Haarlo 2014

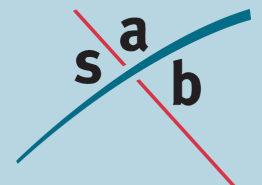
Gemeente Berkelland

concept

Datum: 1 juli 2015

Projectnummer: 130151

ID: NL.IMRO.1859.BPBGB20130004-0100



concept

# INHOUD

## REGELS

|            |                                 |           |
|------------|---------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>Inleidende regels</b>        | <b>3</b>  |
| Artikel 1  | Begrippen                       | 3         |
| Artikel 2  | Wijze van meten                 | 11        |
| <b>2</b>   | <b>Bestemmingsregels</b>        | <b>13</b> |
| Artikel 3  | Bos                             | 13        |
| Artikel 4  | Maatschappelijk - Crematorium   | 15        |
| Artikel 5  | Natuur                          | 17        |
| Artikel 6  | Wonen                           | 19        |
| Artikel 7  | Waarde - Archeologie 2          | 23        |
| Artikel 8  | Waarde - Archeologie 4          | 26        |
| Artikel 9  | Waarde - Archeologie 5          | 30        |
| <b>3</b>   | <b>Algemene regels</b>          | <b>34</b> |
| Artikel 10 | Anti-dubbelregel                | 34        |
| Artikel 11 | Algemene bouwregels             | 35        |
| Artikel 12 | Algemene gebruiksregels         | 36        |
| Artikel 13 | Algemene aanduidingsregels      | 37        |
| Artikel 14 | Algemene afwijkingsregels       | 38        |
| Artikel 15 | Algemene procedureregels        | 39        |
| Artikel 16 | Overige regels                  | 40        |
| <b>4</b>   | <b>Overgangs- en slotregels</b> | <b>41</b> |
| Artikel 17 | Overgangsrecht                  | 41        |
| Artikel 18 | Slotregel                       | 42        |

## Bijlage

Bijlage 1: Inrichtingsplan

## De verbeelding

Verbeelding met legenda



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 *plan:*

het bestemmingsplan '**Buitengebied, Crematorium Haarlo 2014**' met identificatienummer NL.IMRO.1859.BPBGB20130004-0100 van de gemeente Berkelland;

### 1.2 *bestemmingsplan:*

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

### 1.3 *verbeelding:*

- a de analoge verbeelding van het bestemmingsplan '**Buitengebied, Crematorium Haarlo 2014**', bestaande uit de kaarten met tekeningnummer NL.IMRO.1859.BPBGB20130004-0100;
- b de digitale verbeelding van het bestemmingsplan '**Buitengebied, Crematorium Haarlo 2014**';

### 1.4 *aan- en uitbouw:*

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat in ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

### 1.5 *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;

### 1.6 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 *afwijking:*

afwijking als bedoeld in artikel 2.12.1 onder a Wabo;

### 1.8 *agrarisch bedrijf:*

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig produceren van voedsel-, genots- of grondstoffen door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, als mede het verrichten van agrarisch natuurbeheer, waarbij alleen opslag van door het bedrijf ter plaatse voortgebrachte producten en het met biogasinstallaties vergisten van in hoofdzaak bedrijfseigen mest en co-substraten is toegestaan;

### 1.9 *antenne:*

stang of stangenstelsel respectievelijk draad of draadsamenstel en apparatuur voor het ontvangen van elektromagnetische golven;

- 1.10 archeologisch deskundige:**  
de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en Wethouders van Berkelland aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- 1.11 archeologisch monument:**  
een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument;
- 1.12 archeologisch onderzoek:**  
onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- 1.13 archeologische waarde(n):**  
waarde(n) die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;
- 1.14 archeologische verwachtingswaarde(n):**  
verwachtingswaarde(n), die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;
- 1.15 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.16 bebouwingspercentage**  
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de maximaal bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak aangeeft;
- 1.17 bedrijfsgebouw:**  
een gebouw dat dienst doet voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
- 1.18 bedrijfswoning:**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- 1.19 bestaand:**  
**bij gebruik:**  
het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;  
**bij bouwwerken:**  
de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat, wordt gebouwd of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

- 1.20** *bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen:*  
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het moment van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;
- 1.21** *bestemmingsgrens:*  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.22** *bestemmingsvlak:*  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.23** *bevoegd gezag:*  
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;
- 1.24** *bijgebouw:*  
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.25** *biogasinstallatie:*  
een installatie bedoeld voor het opwekken, opslaan en benutten van biogas waarbij het maximale volume mest 25.000 m<sup>3</sup> per jaar bedraagt en waarbij sprake is van de inbreng van minimaal 50% eigen mest dan wel gebruik op eigen gronden;
- 1.26** *bouwen:*  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.27** *bouwgrens:*  
de grens van een bouwvlak;
- 1.28** *bouwlaag:*  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.29** *bouwperceel:*  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.30** *bouwperceelgrens:*  
een grens van een bouw perceel;
- 1.31** *bouwvlak:*  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.32** *bouwwerk:*  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.33 *bouwwerk, geen gebouw zijnde:***

alle overige bouwwerken die geen gebouw zijn;

**1.34 *bouwwijze:***

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw van een woning, te weten vrijstaand, twee-aaneen (halfvrijstaand) of aaneengebouwd, waarbij:

- a onder "vrijstaand" wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen op een aangrenzend perceel;
- b onder "twee-aaneen" wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
- c onder "aaneengebouwd" wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;
- d onder "gestapeld" wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**1.35 *coffeeshop:***

een horecabedrijf, dat tot doel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinogene stoffen als bedoeld in bijlage II van de Opiumwet;

**1.36 *compenserende maatregelen:***

maatregelen die worden getroffen ter bescherming of ontwikkeling van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities in verband met een, op een andere locatie voorkomende, aantasting van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities;

**1.37 *crematorium:***

een inrichting waar overledenen worden gecremeerd c.q. verbrand (hieronder niet begrepen een crematorium voor dieren), met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een ontvangstruimte, een aula voor uitvaartdiensten, wachtruimten, ondersteunende horeca, e.d.;

**1.38 *cultuurhistorische (landschaps)waarden:***

landschappelijke structuren en/of elementen in een gebied die getuigen van een lange, nog herkenbare ontwikkelingsgeschiedenis, inclusief archeologische waarden;

**1.39 *dak:***

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.40 *detailhandel:***

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending;

**1.41 *dienstverlening:***

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

**1.42 Ecologische hoofdstructuur (EHS):**

ecologische hoofdstructuur, zijnde een samenhangend van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurrijke cultuurlandschappen en verbindingzones teneinde ecosystemen met daarbinnen behorende soorten veilig te stellen.

**EHS (natuur):**

natuur en bosgebieden binnen de EHS, met daarin liggende verspreide bebouwing, waardevolle wateren en de ontwikkelingsgebieden nieuwe natuur;

**EHS (verbinding):**

gebieden, gelegen in de EHS, bestaande uit een schakeling van natuurelementen gelegen in een landschapszone, die verschillende delen van de EHS (natuur) en EHS (verweving) met elkaar verbinden;

**EHS (verweving):**

gebieden, gelegen in de EHS, waarbinnen natuurwaarden zijn verweven met andere functies zoals landbouw, recreatie en verspreide bebouwing;

**1.43 ecologische waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

**1.44 erfbeplanting:**

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap (landschappelijke inpassing);

**1.45 erker:**

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel;

**1.46 functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

**1.47 gebouw:**

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

**1.48 herbouw:**

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

**1.49 hoofdgebouw:**

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

**1.50 jachtstoel:**

kleine verblijven van 2 m<sup>2</sup> op palen die met een trap/ladder bereikbaar zijn en gebruikt worden voor de jacht;

- 1.51 kernkwaliteiten:**  
de wezenlijke landschappelijke en ecologische kenmerken van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;
- 1.52 kunstwerk:**  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;
- 1.53 landschappelijke inpassing:**  
een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapswaarden;
- 1.54 landschapswaarde/landschappelijke waarde:**  
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied en van de aanwezigheid van waarneembare landschappelijke structuren en/of elementen in dat gebied;
- 1.55 maaiveld:**  
het oppervlak (of de gemiddelde hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;
- 1.56 maatschappelijke voorzieningen:**  
educatieve, medische, sociaal-medische, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.57 mantelzorg:**  
langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie;
- 1.58 mitigerende maatregelen:**  
maatregelen die de aantasting van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities beperken;
- 1.59 nadere eis:**  
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.60 natuurwaarde/natuurlijke waarde:**  
de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarde;
- 1.61 omgevingscondities:**  
de kwaliteiten van de omgeving voor zover deze van invloed zijn op de kwaliteiten van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;

- 1.62 omgevingsvergunning:**  
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.63 ondergeschikte horeca:**  
een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;
- 1.64 onderkomen:**  
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
- 1.65 overkapping:**  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, van één bouwlaag, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand;
- 1.66 parkeervoorziening:**  
voorzieningen voor het parkeren, zoals parkeerplaatsen en in- en uitritten;
- 1.67 prostitutie:**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.68 recreatief medegebruik:**  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- 1.69 seksinrichting:**  
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.70 speelvoorzieningen:**  
attributen voor sport en spel, vooral op en rond kinderspeelplaatsen en trapveldjes;
- 1.71 terrashooiberg:**  
een overkapping in de vorm van een hooiberg die dienst doet als terras en bestaat uit één of meerdere palen en een dak, dat langs de palen op en neer kan bewegen;
- 1.72 voorgevel:**  
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een gebouw met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

**1.73 voorgevelrooilijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

**1.74 waterhuishoudkundige voorziening:**

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

**1.75 werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

**1.76 windturbine:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van windenergie;

**1.77 wijziging van het bestemmingsplan:**

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

**1.78 wonen:**

het leven in een permanent dag- en nachtverblijf alwaar een huishouden wordt gevoerd;

**1.79 woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen.

## Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

### **2.2 bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

### **2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.4 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

de afstand tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren van een bouwwerk of van een gebouw, geen gebouw zijnde;

### **2.5 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;

### **2.6 hoogte van een windturbine:**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

### **2.7 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;

### **2.8 oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.9 peil:**

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 meter;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 meter;

### **2.10 ondergeschikte bouwdelen:**

De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, erkers, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, balustrades en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen mits de bestemmingsgrens, de gevel (zijnde voor-, zij- of achtergevel) van het hoofdgebouw of de aangegeven gevellijn met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;

**2.11 maatvoering:**

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters ( $m^2$ );
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters ( $m^3$ );
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden ( $^\circ$ );

**2.12 meten:**

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot en/of vanuit het hart van de lijn.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bos

#### 3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - urnenbos' tevens voor een urnenbos;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - urnentuin en strooiveld' tevens voor een urnentuin en een strooiveld;
- e (onverharde) paden en wegen, waarbij extra in- en uitritten naar het crematorium niet zijn toegestaan;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik, mede ten behoeve van de maatschappelijke bestemming binnen het plangebied.

#### 3.2 *Bouwregels*

Op of in de gronden met de bestemming 'Bos' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### 3.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2 voor:

- a het bouwen van bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
  - 1 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 meter;
  - 2 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
- b het bouwen van jachtstoelen en jachthutten, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter.

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

##### 3.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 meter onder maaiveld;
- b het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
- d het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
- e het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

#### 3.4.2 Uitzonderingen

Het in 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a deel uitmaken van het inrichtingsplan dat als bijlage bij deze regels is gevoegd;
- b het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan;
- d vallen onder de werking van de Boswet.

#### 3.4.3 Toelaatbaarheid

De in 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
- b indien noodzakelijk wordt er voorzien in voldoende boscompensatie.

## Artikel 4 **Maatschappelijk - Crematorium**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Crematorium' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een crematorium, met een capaciteit van maximaal 800 crematies per jaar;
- b horeca, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- c groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- d parkeren ten behoeve van bovengenoemde hoofdfunctie, met dien verstande dat:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend parkeren is toegestaan en dat er minimaal 160 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn;
  - 2 binnen de gehele bestemming maximaal 170 parkeerplaatsen gerealiseerd mogen worden;
- e (onverharde) paden en wegen;
- f bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en erfverhardingen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan
- b het bebouwingspercentage van het bouwvlak is maximaal 70%;
- c een schoorsteen ten behoeve van het crematorium is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schoorsteen' toegestaan;
- d de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f in afwijking van het gestelde onder e geldt dat de bouwhoogte van de schoorsteen zoals bedoeld onder c minimaal 4,5 meter moet en maximaal 6 meter mag zijn.

#### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingsvlak toegestaan;
- b de bouwhoogte van overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### **4.3 Nadere eisen**

#### **4.3.1 Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:**

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- b ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

4.3.2 Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 15.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Binnen twee jaren na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het crematorium zoals bedoeld in artikel 4.1 lid a dient de bos- en natuurcompensatie in het plangebied ingericht te zijn en te blijven conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage van deze regels. Onder de bos- en natuurcompensatie dient in ieder geval te worden verstaan:

- de realisatie van bos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - boscompensatie' binnen de bestemming 'Bos';
- de realisatie van bos c.q. natuur ter plaatse van de bestemming 'Natuur'.

## Artikel 5 **Natuur**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c (onverharde) paden en wegen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

### **5.2 Bouwregels**

5.2.1 Op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Bebouwing door gebouwen is niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2 en 5.2.2 voor:

- a het bouwen van bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
  - 1 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 meter;
  - 2 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
- b het bouwen van jachtstoelen en jachthutten, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter.

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

5.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 meter onder maaiveld;
- b het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
- d het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

#### 5.4.2 Uitzonderingen

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a deel uitmaken van het inrichtingsplan dat als bijlage bij deze regels is gevoegd;
- b het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan;
- d vallen onder de werking van de Boswet.

#### 5.4.3 Toelaatbaarheid

De in 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
- b indien noodzakelijk wordt er voorzien in voldoende boscompensatie en/of natuurcompensatie.

## Artikel 6 Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b terras, tuinen en erven;
- c speelvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen in de vorm van erfbepanting en landschappelijk inpassing;
- e (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en erfverhardingen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Woningen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- b de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 14 onder b;
- c de inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag per woning niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- d de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- e de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- f de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- g de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- h vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
- i de afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de woning mag niet meer bedragen dan 25 meter.

#### 6.2.2 Overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van overkappingen bij woningen gelden de volgende voorwaarden:

- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter met dien verstande dat de bouwhoogte van terrashooibergen, met inbegrip van de palen, niet meer mag bedragen dan 10 meter;
- c de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- d overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.

- 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde  
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:
- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
  - b de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
  - c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### **6.3 Nadere eisen**

- 6.3.1 Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  - b ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
  - c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
  - d ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- 6.3.2 Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 15.1 genoemde procedure.

### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

- 6.4.1 Herbouw op een andere locatie of op dezelfde locatie  
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder a voor het herbouwen van de bestaande woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak of op dezelfde locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak;
  - b de herbouw op een andere locatie dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn;
  - c de herbouw van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
  - d de herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
  - e de herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn vanuit het oogpunt van akoestiek;
  - f voor het herbouwen van een bestaande woning is het bepaalde in 6.2.1 van overeenkomstige toepassing.
- 6.4.2 Vergroten van de inhoud van de woning met inpandige ruimte  
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de afwijkingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast indien de vergroting wordt gerealiseerd door de inpandige ruimte, die tezamen met de woning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de woning toe te voegen;
  - b het vergroten van de woning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;

- c door het inpandig vergroten van de woning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

#### 6.4.3 Vergroten van de woning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het vergroten van de inhoud van de woning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg;
- b de inhoud van de woning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m<sup>3</sup>;
- c er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- d door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning;
- e de omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de woning ontstaat door de samenvoeging van de woning met een vrijstaand bijgebouw.

#### 6.4.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a 6.2.3 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b 6.2.3 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 meter, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

### 6.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a detailhandel is niet toegestaan;
- b het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- c het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

### 6.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 6.6.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.5 onder c voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een woning of een aangebouwd bijgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande woning niet mogelijk of redelijk is;
- b de totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
- c er mag geen zelfstandige woning ontstaan;
- d er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat;

- e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- g wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

concept

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem.

### 7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m<sup>2</sup> en de bodemingrepen dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b Als uit in 7.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
  - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
  - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 7.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

7.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 7.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

7.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 7.2.1, onder a geldt niet als:

- a op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of

- c gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

### **7.3 Nadere eisen**

- 7.3.1 Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.
- 7.3.2 Procedure  
Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 315.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

- 7.4.1 Vergunningplicht  
Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - a het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
  - b grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
  - c bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
  - d het verlagen van het waterpeil;
  - e het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
  - g het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  - h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht  
Het onder 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:
  - a voor werken en werkzaamheden die deel uitmaken van het inrichtingsplan dat als bijlage bij deze regels is gevoegd;
  - b voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld;
  - c voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
  - d voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
  - e voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
  - f voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;

- g ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 7.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 7.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

#### 7.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
  - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
  - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

### **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### 7.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;

#### 7.5.2 Procedure

Voor een wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in 7.5.1 geldt de in 15.2 genoemde voorbereidingsprocedure.

## Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

### 8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en de bodemingrepen dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b Als uit in 8.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
  - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
  - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 8.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

#### 8.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 8.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

#### 8.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 8.2.1, onder a geldt niet als:

- a op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande

- fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

### **8.3 Nadere eisen**

- 8.3.1 Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.
- 8.3.2 Procedure  
Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 15.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

- 8.4.1 Vergunningplicht  
Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - a het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
  - b grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
  - c bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
  - d het verlagen van het waterpeil;
  - e het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
  - g het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  - h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht  
Het onder 8.4.1 opgenomen verbod geldt niet:
  - a voor werken en werkzaamheden die deel uitmaken van het inrichtingsplan dat als bijlage bij deze regels is gevoegd;
  - b voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld;
  - c voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
  - d voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
  - e voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- f voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- g ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 8.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 8.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

#### 8.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
  - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
  - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

### 8.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 8.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### 8.5.2 Procedure

Voor een wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in 8.5.1 geldt de in 15.2 genoemde voorbereidingsprocedure.

concept

## **Artikel 9 Waarde - Archeologie 5**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

### **9.2 Bouwregels**

9.2.1 Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m<sup>2</sup> moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b Als uit in 9.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
  - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
  - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 9.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

9.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 9.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

9.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 9.2.1, onder a geldt niet als:

- a op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of

- c gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

### **9.3 Nadere eisen**

- 9.3.1 Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.
- 9.3.2 Procedure  
Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 15.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

- 9.4.1 Vergunningplicht  
Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - a het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
  - b grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
  - c bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
  - d het verlagen van het waterpeil;
  - e het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
  - f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
  - g het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  - h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht  
Het onder 9.4.1 opgenomen verbod geldt niet:
  - a voor werken en werkzaamheden die deel uitmaken van het inrichtingsplan dat als bijlage bij deze regels is gevoegd;
  - b voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld;
  - c voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
  - d voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
  - e voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
  - f voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;

- g ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 9.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 9.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

#### 9.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
  - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
  - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

### 9.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 9.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### 9.5.2 Procedure

Voor een wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in 9.5.1 geldt de in 15.2 genoemde voorbereidingsprocedure.

concept

### **3 Algemene regels**

#### **Artikel 10 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.

Concept

## Artikel 11 Algemene bouwregels

### 11.1 *Bestaande afwijkende maatvoering*

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, met uitzondering van bijgebouwen bij woningen en woongebouwen, die meer bedragen dan de maximale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, moeten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b In geval van herbouw is het bepaalde onder a slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

## **Artikel 12    Algemene gebruiksregels**

### **12.1    Algemene gebruiksregels**

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- a   Groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein ten behoeve van evenementen is toegestaan gedurende maximaal 10 dagen per jaar.
- b   Vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebruikt als woning.
- c   Onder een verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
  - 1   bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
  - 2   gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten;
  - 3   gronden gebruiken als verkooppunt motorbrandstoffen;
  - 4   het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
  - 5   het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een coffeeshop.

## Artikel 13    **Algemene aanduidingsregels**

### **13.1    Overige zone - ehs -verbindingszone**

#### 13.1.1    Zoneomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ehs-verbindingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan realisering van EHS in de weg staan.

#### 13.1.2    Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormen voor het nemen dat besluit:

- a    voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b    voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1    het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
  - 2    er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
  - 3    de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
  - 4    voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

#### 13.1.3    Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of om bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, die een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

### **13.2    Overige zone - natte natuur**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natte natuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van natte natuur en is voor het onttrekken van grondwater of oppervlaktewater een vergunning nodig van de (grond)waterbeheerder.

## Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a de in de regels genoemde (goot)hoogtematen en van de maximale inhoud van (bedrijfs)woningen, voor zover deze is bepaald op maximaal 750 m<sup>2</sup>, met ten hoogste 10%;
- b de regels over het bouwen van de gevel van een vrijstaand bijgebouw op een afstand van meer dan 25 meter van het hoofdgebouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 de vergroting van de onderlinge afstand is noodzakelijk in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
  - 2 er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
  - 3 door het verlenen van de afwijking mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij de betreffende woning niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.
- c de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d de regels en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 2 meter wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e de regels en toestaan dat een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd mits:
  - 1 de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2 meter;
  - 2 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- f de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
  - 1 de inhoud per gebouw niet meer dan 60 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3 meter zal bedragen.
- g de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat deze worden vergroot:
  - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
  - 2 ten behoeve van windturbines op een bouwperceel tot maximaal 10 meter.
- h het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
  - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  - 2 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

## **Artikel 15    Algemene procedureregels**

### **15.1    Nadere eisen**

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a   Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage.
- b   De terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt en één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze.
- c   De bekendmaking vermeldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij het bevoegd gezag kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn.
- d   Het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

### **15.2    Wijzigingen**

Burgemeester en wethouders geven in geval van wijziging van het bestemmingsplan toepassing aan de procedureregels van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening.

## **Artikel 16 Overige regels**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

concept

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 17 Overgangsrecht

#### 17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee 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 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 overgangsbepaling van dat plan.

#### 17.2 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '**Buitengebied, Crematorium Haarlo 2014**'.

Het bestemmingsplan '**Buitengebied, Crematorium Haarlo 2014**' heeft van 18 juni tot en met 29 juli 2014 in ontwerp ter inzage gelegen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Berkelland, gehouden op .....

, voorzitter.

, griffier.

## Bijlage 1: Inrichtingsplan

concept