

meewerkend

**boxtel**

## Verbindingsweg Ladonk - Kapelweg (VLK) 2022

CONCEPT

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Natuur	10
Artikel 5	Verkeer	12
Artikel 6	Verkeer - railverkeer	15
Artikel 7	Leiding - gas	17
Artikel 8	Waarde - Archeologie	19
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>23</b>
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 13	Algemene procedureregels	27
Artikel 14	Overige regels	28
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>29</b>
Artikel 15	Overgangsrecht	29
Artikel 16	Slotregel	31

## Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

Het bestemmingsplan Verbindingsweg Ladonk - Kapelweg (VLK) 2022 met identificatienummer NL.IMRO.0757.BP01VLK-otw1 van de gemeente Boxtel.

#### 1.2 archeologische (verwachtings)waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

#### 1.3 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

#### 1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 1.7 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

#### 1.8 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

#### 1.9 bouwen

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

#### 1.10 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

#### 1.11 cultuurhistorische waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

### **1.12 ecologische verbindingszone**

Een langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

### **1.13 extensief recreatief medegebruik**

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

### **1.14 gebiedswaarden**

De landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden van het gebied, zoals deze tot uiting komen in de omschrijvingen van de bestemmingen en dubbelbestemmingen.

### **1.15 gebouw**

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

### **1.16 kunstwerk**

een in bouwkundige zin, door mensenhanden gemaakt (civiel technisch) bouwwerk, zoals onder andere bruggen.

### **1.17 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

### **1.18 peil**

- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- indien in of op het water wordt gebouwd: de gemiddelde hoogte van de aan het water grenzende gronden.

### **1.19 prostitutie**

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.

### **1.20 seksinrichting**

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

### **1.21 teeltondersteunende voorziening**

Ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

## **1.22 water en waterhuishoudkundige voorzieningen**

Water en voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Gebouwen en bouwwerken

#### 2.1.1 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.

#### 2.1.2 De breedte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

#### 2.1.3 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.

#### 2.1.4 De inhoud van een bouwwerk

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

#### 2.1.5 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.

### 2.2 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

### 2.3 Meten

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en landschapselementen;
- b. infrastructurele voorzieningen in de vorm van paden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder het winterbed van de waterlopen;
- d. extensief recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden alsmede kanoën.
- e. een en ander met daarbij behorende voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, tenzij het betreft:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van informatievoorziening waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

**Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 en toestaan dat voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie worden gebouwd met een bouwhoogte die niet meer bedraagt dan 40 meter.**

##### 3.3.1 *Afwegingskader*

Een in 3.3 genoemde afwijking kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de landschappelijke inpasbaarheid;
- g. externe veiligheid;
- h. de ontsluiting van percelen;
- i. de stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- j. de belangen van derden.

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

##### 3.4.1 *Verbod*

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:



- k. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden alsmede het indrijven van voorwerpen in de grond;
- l. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen voor zover groter dan 200 m<sup>2</sup> per ingreep;
- m. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- n. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.

#### 3.4.2 *Uitzondering op verbod*

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

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

#### 3.4.3 *Afwegingskader*

De in 3.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

## Artikel 4 Natuur

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling van nieuwe natuur- en landschapswaarden;
- b. mitigerende en compenserende maatregelen ten behoeve van de wegaanleg ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - mitigatie compensatie';
- c. infrastructurele voorzieningen in de vorm van (fiets)paden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder het winterbed van de waterlopen;
- e. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingzone';
- f. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beekherstel';
- g. extensief recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden alsmede kanoën;
- h. agrarisch natuurbeheer;

een en ander met daarbij behorende voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, tenzij het betreft:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van informatievoorziening waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m;
- b. in het landschap passende hekwerken ten behoeve van vee- en wildbeheersing, in welk geval de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

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

#### 4.3.1 *Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding ' milieuzone - ecologische verbindingen ': het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. ter plaatse van de aanduiding ' milieuzone - beekherstel ':
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. het ophogen van gronden.
- e. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden alsmede het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen voor zover groter dan 200 m<sup>2</sup> per ingreep;
- g. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- i. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten,

- steilranden, landschapselementen en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- j. het aanbrengen van onderbemaling;
  - k. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen alsmede het aanleggen van een drainagesysteem.

#### 4.3.2 *Uitzonderingen op het verbod*

Het in 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

#### 4.3.3 *Afwegingskader*

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. worden uitgevoerd in het kader van de mitigerende en compenserende maatregelen ten behoeve van de wegaanleg.

#### 4.3.4 *Waarden*

Onder de in 4.3.3 genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in 4.3.1 onder a genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingzone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- b. ten aanzien van de in 4.3.1 onder b genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. ten aanzien van de in 4.3.1 onder c t/m i genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden als bedoeld in 4.1.

#### 4.3.5 *Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1 onder b wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

## Artikel 5 Verkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen alsmede de daarbij behorende bermen, sloten en taluds;
- b. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingen';
- c. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beekherstel';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'brug', voor een brug alsmede waterlopen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. nutsvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten en dergelijke en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een oppervlakte van maximaal 3,5 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag niet meer bedragen dan 3,5 meter; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bouwhoogte van maximaal 3 m.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de (bouw)hoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting en telecommunicatie mag maximaal 10 m bedragen;
- b. de (bouw)hoogte van bouwwerken ten behoeve van flora- en faunavoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kunstwerken mag maximaal 4 m bedragen.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.2.2 sub a en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie wordt verhoogd tot niet meer dan 20 meter.

#### 5.3.1 Afwegingskader

Een in 5.3 genoemde afwijking kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Voorwaardelijke verplichting natuur

Het is niet toegestaan de gronden en bouwwerken in gebruik te nemen of in gebruik te laten nemen als bedoeld in artikel 5.1 onder a voordat de realisatie van de mitigerende en compenserende maatregelen (waaronder realisatie van de stapsteen voor de ecologische verbindingszone) is verzekerd en de duurzame instandhouding ervan is geborgd.

### 5.4.2 Voorwaardelijke verplichting geluid

Het gebruik van de gronden overeenkomstig het bepaalde als bedoeld in artikel 5.1 onder a is uitsluitend toegestaan en mag uitsluitend worden voortgezet wanneer de hoofdrijbanen van de nieuw aan te leggen weg conform het in bijlage X bij de regels opgenomen akoestisch onderzoek zijn voorzien van een geluidreducerend wegdektype in de vorm van SMA-NL8 G+ dan wel een wegdektype dat minimaal een daarmee vergelijkbare geluidreductie bereikt. De instandhouding van het wegdektype dient te zijn geborgd.

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

### 5.5.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingszone': het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beekherstel':
  1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. het ophogen van gronden.

### 5.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. betrekking hebben op de werkzaamheden in het kader van de aanleg van de nieuwe verbinding van bedrijventerrein Ladonk naar de Kapelweg (VLK).

### 5.5.3 Afwegingskader

De in 5.5.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden kan plaatsvinden.

### 5.5.4 Waarden

Onder de in 5.5.3 genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in 5.5.1 onder a genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de

- ecologische verbindingzone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- b. ten aanzien van de in 5.5.1 onder b genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen.

#### 5.5.5 *Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.5.1 onder b wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

## **Artikel 6 Verkeer - railverkeer**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. bij spoorwegvoorzieningen bijbehorende wegen en al dan niet gelijkvloerse kruisingen met wegen;
- c. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beekherstel';
- d. voet- en fietspaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen; met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. nutsvoorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor railvoorzieningen, telecommunicatie, water- en energiedistributie, en dergelijke en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### *6.2.1 Gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen voor railvoorzieningen, telecommunicatie, water- en energiedistributie mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een oppervlakte van maximaal 3,5 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen voor railvoorzieningen, telecommunicatie, water- en energiedistributie mag niet meer bedragen dan 3,5 meter; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bouwhoogte van maximaal 3 m.

#### *6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie, geluidwerende voorzieningen, palen, (licht)masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag maximaal 10 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedragen;
- b. de (bouw)hoogte van bouwwerken ten behoeve van flora- en faunavoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kunstwerken mag maximaal 3 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedragen.

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

#### *6.3.1 Verbod*

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beekherstel';
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. het ophogen van gronden.

#### *6.3.2 Uitzonderingen op verbod*

Het in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. betrekking hebben op de werkzaamheden in het kader van de aanleg van de nieuwe verbinding van bedrijventerrein Ladonk naar de Kapelweg (VLK).

#### *6.3.3 Afwegingskader*

De in 6.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden kan plaatsvinden.

#### *6.3.4 Waarden*

Onder de in 6.3.4 genoemde waarden worden verstaan:

- a. de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen.

#### *6.3.5 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.



## **Artikel 7 Leiding - gas**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor aardgastransportleidingen met de bijbehorende belemmerde strook, waarbij het hart van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' dient te worden gesitueerd.

### **7.2 Bouwregels**

Op de tot 'Leiding - gas' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de gasleiding worden gebouwd waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

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

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2 en worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de overige op deze gronden voorkomende bestemming(en), voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.

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

#### *7.4.1 Verbod*

Het is verboden om op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- g. het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse leidingen of drainage;
- h. het permanent opslaan van goederen.

#### *7.4.2 Uitzondering verbod*

Het in 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
- d. betrekking hebben op aanleg van de betreffende gasleiding.

#### *7.4.3 Afwegingskader*

De in 7.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen blijvend gevaar en/of nadeel voor de leiding ontstaat tenzij hieraan door het stellen van randvoorwaarden voldoende aan kan worden tegemoet gekomen.

#### *7.4.4 Advies*

De in 7.4.1 genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de leiding.

### **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *7.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming 'Leiding - gas' verwijderen, onder de voorwaarde dat:

- a. de leiding buiten gebruik is gesteld;
- b. advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de buitengebruikstelling.

## Artikel 8 Waarde - Archeologie

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, legt een rapport over op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld in sub a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de esdekdiepte;
- d. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
  3. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
  4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 8.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in 8.2.1 onder d kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

#### 8.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in **8.2.1** en **8.2.2** is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- b. en bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. mogen worden uitgevoerd kracht een reeds verleende vergunning.

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

#### *8.3.1 Verbod*

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

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden.

#### *8.3.2 Uitzonderingen*

- a. Het bepaalde in 8.3.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:
  1. maximaal 0,40 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 8.3.1 sub h of l;
  2. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  3. minder breed zijn dan 5 m;
  4. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
  5. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
  6. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
  7. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie betreffen waarbij de verstoringsoppervlakte van het perceel per saldo gering is;
  8. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 1,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
  9. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
  10. mogen worden uitgevoerd kracht een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in 8.3.1 is ook niet van toepassing indien:
  1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de akkerdekdiepte, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft

gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 8.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

### **8.3.3 Rapport en toelaatbaarheid**

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
  1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
  3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

### **8.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

- a. In de situatie als bedoeld in 8.3.3 onder c. kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden :
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

## **8.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### **8.4.1 Wijziging**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie' te wijzigen door de voor aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, onder de voorwaarden dat:

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



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 9    Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

### **10.1 Strijdig gebruik**

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.



## **Artikel 11 Algemene aanduidingsregels**

### **11.1 milieuzone - beekherstel**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beekherstel' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: artikel 5 en 6.

### **11.2 milieuzone - ecologische verbindingszone**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingszone' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij artikel 5.

### **11.3 overige zone - mitigatie compensatie**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - mitigatie/compensatie' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij artikel 4.

## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

### 12.1 Afwijkingsbevoegdheid

#### 12.1.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maatvoeringen, afmetingen, inhoudsmaten en percentages tot niet meer dan 10% van die maatvoeringen, afmetingen, inhoudsmaten en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van waterlopen of wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien waterhuishoudkundige aspecten en/of de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, onder de voorwaarden dat de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de technisch betere realisering van de bestemmingen of bouwwerken;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht met een bouwhoogte van niet meer dan 10 m, met dien verstande dat deze afwijking niet geldt voor terrein- en erfafscheidingen.

#### 12.1.2 Afwegingskader

De in 12.1.1 onder a tot en met d bedoelde vergunning wordt slechts verleend, onder de voorwaarden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid, waaronder begrepen leidingbelangen en de belangen van de leiding volgens artikel 7 'Leiding - gas' niet worden geschaad;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

## **Artikel 13 Algemene procedureregels**

### **13.1 Nadere eisen**

Bij het stellen van nadere eisen wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op elektronische wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in dat belanghebbenden schriftelijk of elektronisch hun zienswijzen kunnen indienen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. degenen die tijdig hun zienswijzen;
- e. schriftelijk of elektronisch hebben ingediend worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten;
- f. het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

## **Artikel 14 Overige regels**

### **14.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### **14.2 Prioriteit van (dubbel)bestemmingen**

- a. waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Gas';
  2. in de tweede plaats de regels van de bestemmingen '8' en 'Waarde - Archeologie'.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 15 Overgangsrecht

#### 15.1 Bouwwerken

##### 15.1.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijkingen naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan 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.

##### 15.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 15.1.1 met maximaal 10%.

##### 15.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder of in afwijking van een vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 15.2 Gebruik

##### 15.2.1 Gebruik

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

##### 15.2.2 Wijziging gebruik

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1 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.

##### 15.2.3 Onderbreken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.1 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. In het geval van meerjarige teelt is geen sprake van onderbroken gebruik, mits het gebruik is hervat aan het eind van het kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de teelt is gestaakt.

#### *15.2.4 Uitzondering*

Het bepaalde in 15.2.1 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 16 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: "Regels van het bestemmingsplan Verbindingsweg Ladonk - Kapelweg (VLK) 2022."

