

Regels

“TAM-omgevingsplan kom Terborg, locatie Silvoldseweg 75

NL.IMRO.1509.OP000019

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen	3
Artikel 1 Toepassingsbereik	3
Artikel 2 Begrippen	3
Artikel 3 Meten en rekenen	6
Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies	8
Artikel 4 Groen	8
Artikel 5 Bedrijf	9
Hoofdstuk 3: Algemene regels over functies	11
Artikel 6 Toepassingsbereik	11
Artikel 7 Aanvraagvereisten	11
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 9 Bestaande maatvoering	11
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	11
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	11
Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten	13
Artikel 12 Waarde – Archeologische verwachting 1	13
Artikel 13 Waarde – Archeologische verwachting 2	15
Hoofdstuk 5 Overgangsregels	17
Artikel 14 Overgangsrecht	17

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Oude IJsselstreek

Het omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek, te raadplegen via de link omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek, wordt aangevuld en, indien van toepassing, gewijzigd door de regels van dit plan.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan “Kom Terborg, locatie Silvoldseweg 71”, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer: NL.IMR0.1509.OP000019

Artikel 2 Begrippen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit plan van het omgevingsplan.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.40 gehanteerd.

2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan “Kom Terborg, locatie Silvoldseweg 71” met identificatienummer NL.IMR0.1509.OP000019 van de gemeente Oude IJsselstreek.

2.4 TAM-omgevingsplan

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

2.5 Locatievlak

Een geometrisch bepaald vlak dat in de regels is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.6 Aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.7 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.

2.8 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.9 Archeologische waarde

Waarde van een terrein in verband met de zich (mogelijk) daarin bevindende oudheidkundige zaken.

2.10 Bebouwing

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

2.11 Bedrijf

Een onderneming gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, herstellen, opslaan en/of distribueren van goederen.

2.12 Bedrijfsvloeroppervlakte

De totale oppervlakte bedrijfsruimte die voor de bedrijfsuitoefening nodig is, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.

2.13 Bedrijfswoning/dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

2.14 Begane grond

De onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

2.15 Bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

1. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
2. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

2.16 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

2.17 Bouwen

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

2.18 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

2.19 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kelder, dakopbouw en/of zolder.

2.20 Bouwperceel

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

2.21 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

2.22 Bouwvlak

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

2.23 Bouwwerk

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

2.24 Cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

2.25 Gebouw

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

2.26 Geluidgevoelige gebouwen en terreinen

Gebouwen die gebruikt worden voor bewoning of daartoe bestemd zijn danwel andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.27 Geurige gebouw

Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

2.28 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

2.29 Huishouden

Van een huishouden is sprake wanneer een persoon dan wel personen in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen de intentie bestaat om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan.

2.30 Maatschappelijke dienstverlening

Culturele, medische, educatieve, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening (met uitzondering van een ziekenhuis) en dagopvang.

2.31 Mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

2.32 Nevenactiviteit

Een activiteit die in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt is aan en voortvloeit uit de hoofdfunctie.

2.33 Prostitutie

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

2.34 Seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.35 Verkoopvloeroppervlakte

De totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

2.36 Vloeroppervlakte

De totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond.

2.37 Voorgevel

De naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of openbaar gebied.

2.38 Waardevolle boom

Een boom van grote cultuur-, landschap- of natuurbeschermingswaarde vanwege zijn hoge leeftijd, grootte of conditie.

2.39 Wonen

Gebruiken van een woning of wooneenheid voor het huisvesten van niet meer dan één huishouden.

2.40 Woning

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 3 Meten en rekenen

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meetbepalingen:

3.1 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

De kortste afstand tussen de (zijdelingse) perceelsgrens en enig punt van een bouwwerk.

3.2 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. Bij het bepalen van de goothoogte worden ondergeschikte gootonderdelen, zoals bij een verhoogde entree/toegang, buiten beschouwing gelaten.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

De oppervlakte van alle op een bouwperceel/functievlak gelegen bouwwerken tezamen.

3.7 Oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, verticaal geprojecteerd op het onderliggende horizontale vlak.

3.8 Verticale diepte van een bouwwerk

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf peil.

3.9 Peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de gemiddelde hoogte van de weg ter plaatse;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- c. vanaf het waterpeil tot het hoogste punt van het bouwwerk.

3.10 Toepassing van maten

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

Hoofstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Groen

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1509.OP000019 is aangewezen als Groen.

4.2 Functieomschrijving Groen

Een locatie die is aangewezen als Groen heeft de volgende functies:

- a. groenvoorzieningen, groensingels en plantsoenen;
- b. parken;
- c. voet- en fietspaden;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

4.3 Gebruiksactiviteiten

4.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.

4.4 Bouwactiviteiten

4.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a zijn gebouwen wel toegestaan voor speelvoorzieningen, ontmoetingsplekken, met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 20 m².

4.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van masten is maximaal 10 meter;
- b. De bouwhoogte van speeltoestellen is maximaal 4 meter;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is maximaal 3 meter;
- d. Overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1509.OP000019 is aangewezen als 'Bedrijf'.

5.2 Functieomschrijving Bedrijf

Een locatie die is aangewezen als 'Bedrijf' heeft de volgende functies:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie B' één bedrijf per bestemmingsvlak voor bedrijven in de categorieën A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging zoals opgenomen in bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- b. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit;
- c. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeer-, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en straatmeubilair;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

5.3 Gebruiksactiviteiten

5.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies van de gronden.

5.4 Omgevingsplanactiviteit gebruik

5.4.1 Productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit

- a. De oppervlakte van de ruimte voor productiegebonden detailhandel is maximaal 30% is van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m²;
- b. Een zelfstandige vorm van detailhandel is niet toegestaan.

5.4.2 Buitenopslag

- a. Buitenopslag is toegestaan zowel binnen als buiten het bouwwlak;
- b. Voor zover het open erf wordt gebruikt voor opslag is de totale oppervlakte die hiervoor wordt gebruikt maximaal 500 m².

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Bedrijven uit een andere categorie

Bij omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van de regels voor het toestaan van een andere bedrijf. De afwijking wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

- a. het een bedrijf uit een lagere of gelijkwaardige categorie betreft. Bij toepassing van dit artikel wordt de bijlage van Staat van bedrijfsactiviteiten - Functiemenging gehanteerd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- e. de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft;
- g. er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

5.6 Bouwactiviteiten

5.6.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

5.6.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m) is aangegeven.

5.6.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is maximaal:
 - 1. voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 meter;
 - 2. achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 2 meter;
- b. De bouwhoogte van masten is maximaal 10 meter;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter;

5.6.4 Ondergronds bouwen

- a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bedrijfsgebouwen, alsook bijbehorende bouwwerken;
- b. De verticale diepte is maximaal 3,5 meter.

Hoofdstuk 3: Algemene regels over functies

Artikel 6 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1509.OP000019.

Artikel 7 Aanvraagvereisten

1. de aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
 - a. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in dit plan.
2. in aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de beoordelingsregels.

Artikel 8 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 9 Bestaande maatvoering

Het in stand houden van bouwwerken waarvan de maatvoering afwijkt van het bepaalde in dit TAM-omgevingsplan is toegestaan indien de bestaande maatvoering bestond op het moment dat dit artikel in werking is getreden en het bouwwerk is gerealiseerd overeenkomstig een daartoe verleende omgevingsvergunning.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Parkeerregeling

1. binnen het plangebied dienen er 25 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden;
2. als bedoeld onder 1 geldt bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, dient voor de bouw of functieverandering te worden aangetoond dat op het bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in dat deze in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de 'Nota parkeernormen Oude IJsselstreek'. Als gedurende de planperiode een nieuwe parkeernormering wordt vastgesteld, wordt rekening gehouden met de dan vastgestelde parkeernormering;
3. burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde in 1 en/of 2 en toestaan dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het bouwperceel, hetgeen met een parkeeronderzoek wordt aangetoond.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidzone – industrie 1

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van de geluidszoneringsplichtige ijzergieterij Lovink Industries.

11.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen mogen binnen de 'geluidszone - industrie 1' geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

11.1.3 Ontheffing van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 11.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden of een verkregen hogere grenswaarde.

11.1.4 Gebruiksregels

De geluidsemissie mag niet meer bedragen dan 60dB(A)/m2.

11.2 Geluidszone - industrie 3

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie 3' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van de geluidszoneringsplichtige ijzergieterij Lovink Industries.

11.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen mogen binnen de 'geluidszone - industrie 3' geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

11.2.3 Ontheffing van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 11.3.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden of een verkregen hogere grenswaarde.

11.2.4 Gebruiksregels

De geluidszone is op dit gebied niet van toepassing

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 12 Waarde – Archeologische verwachting 1

12.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3.

12.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1509.OP000019 is aangewezen als Waarde - Archeologische verwachting 1.

12.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologische verwachting 1 heeft mede als functie het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

12.4 Bouwactiviteit

12.4.1 Toepassingsbereik

1. De regels in 12.4 zijn van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op een bouwwerk groter dan 100 m² en de bouwactiviteit gepaard gaat met een grondbewerking die dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld.
2. De regels in 12.4 zijn niet van toepassing indien:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of
 - c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering wordt vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

12.4.2 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit wordt een rapport overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

12.4.3 Aanvullende beoordelingsregel

1. De omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit wordt alleen verleend indien door die bouwactiviteit, geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden of een onevenredige afbreuk door verplichtingen als bedoeld in 12.4.4 voldoende kan worden gemitigeerd.
2. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1., wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 12.4.4 dienen te worden gesteld.

12.4.4 Aanvullende vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit, de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of

- d. 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.

12.5 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

12.6 Aanlegactiviteit

12.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², 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 ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning 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 heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 12.6.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

- a. die niet dieper reiken dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. 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;
- c. in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van dit artikel.

12.6.3 Aanvraagvereisten

- 1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- 2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

12.6.4 Beoordelingsregels

- 1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- 2. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1., wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 12.6.5 dienen te worden gesteld.

12.6.5 Vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heuwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
- d. 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.

Artikel 13 Waarde – Archeologische verwachting 2

13.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3.

13.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1509.OP000019 is aangewezen als Waarde - Archeologische verwachting 2.

13.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologische verwachting 2 heeft mede als functie het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

13.4 Bouwactiviteit

13.4.1 Toepassingsbereik

1. De regels in 13.4 zijn van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op een bouwwerk groter dan 2.500 m² en de bouwactiviteit gepaard gaat met een grondbewerking die dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld.
2. De regels in 13.4 zijn niet van toepassing indien:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of
 - c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering wordt vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

13.4.2 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit wordt een rapport overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

13.4.3 Aanvullende beoordelingsregel

1. De omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit wordt alleen verleend indien door die bouwactiviteit, geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden of een onevenredige afbreuk door verplichtingen als bedoeld in 13.4.4 voldoende kan worden gemitigeerd.
2. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1., wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 13.4.4 dienen te worden gesteld.

13.4.4 Aanvullende vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit, de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
- d. 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.

13.5 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

13.6 Aanlegactiviteit

13.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m², 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 ten behoeve van 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 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.

13.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 13.6.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

- a. die niet dieper reiken dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. 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;
- c. in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van dit artikel.

13.6.3 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

13.6.4 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

2. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1., wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 13.6.5 dienen te worden gesteld.

13.6.5 Vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
- d. 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.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 14.1.1 een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1.1 met maximaal 10 %.

14.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 14.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Algemeen

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

14.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 14.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 14.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.