



REGELS

Regels

Behorende bij het bestemmingsplan 'Kampeerterrein De Molenhoek 2015' van de gemeente Noord-Beveland.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Recreatie	14
Artikel 5	Waarde - Archeologie-1	16
Artikel 6	Waarde - Archeologie-2	19
Artikel 7	Waarde - Archeologie-3	22
Artikel 8	Waarde - Archeologie-4	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	29
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	30
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	32
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	33
Artikel 13	Overgangsrecht	33
Artikel 14	Slotregel	34

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Kampeerterein De Molenhoek 2015' van de gemeente Noord-Beveland;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPMolenhoek15-VA01 met de bijbehorende regels;

1.3 kaart (verbeelding)

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPMolenhoek15-VA01;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan- of uitbouw

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door de indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw;

1.7 achterste bouwperceelsgrens

de kadastrale grens aan de achterzijde -de van de wegzijde afgekeerde grens- bij een bouwperceel die de zijkanten van een bouwperceel verbindt. Indien meerdere zijden van het bouwperceel van de weg zijn afgekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een achterste bouwperceelsgrens aan;

1.8 afgewerkt bouwterrein

de gemiddelde hoogte van de grond die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringt;

1.9 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 van de Wabo, zoals deze luidt op het moment van vaststelling van het plan;

1.10 archeologisch deskundige

de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie;

1.11 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.12 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op in dat gebied voorkomende archeologische sporen en relictten;

1.13 archeologisch vooronderzoek

archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een erkende partij en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en de Regeling aanvullende richtlijnen voor archeologisch onderzoek in de Provincie Zeeland. De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een omgevingsvergunning kan worden verleend;

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten;

1.15 Awb

de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.16 bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.17 bebouwingspercentage

een op de kaart of in de regels aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een maatvoeringsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.18 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer of exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt;

1.19 bedrijfswoning

een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, dat dient voor de huisvesting van één huishouden wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

1.20 bestaand

aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bevoegd gezag

het 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, zoals bedoeld in de Wabo;

1.24 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.25 Bor

Besluit omgevingsrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.26 bos- en beplantingstrook

strook bestemd voor bomen, struiken (heesters) en andere groenvoorzieningen;

1.27 bouwen

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

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.30 bouwperceel

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

1.31 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak

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

1.33 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.34 centrumvoorziening

voorzieningen ten behoeve van 'kampeerterrein De Molenhoek' als geheel zoals detailhandel, sportaccommodatie, speelvoorzieningen, een ontvangstkantoor, magazijnen, kantoren, vergader ruimten, gemeenteschappelijke en gebouwen te behoeve van onderhoud en beheer, met uitzondering van sanitaire voorzieningen;

1.35 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen ambtenaar;

1.36 detailhandel

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

1.37 erf

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het bouwperceel waarop dat gebouw is geplaatst;

1.38 erkende partij

een dienst, bedrijf of instelling, erkend door Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.39 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;

1.40 extensieve dagrecreatie

die vormen van dagrecreatie die zijn gericht op de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend, per fiets of te paard;

1.41 extensieve dagrecreatie

die vormen van dagrecreatie die zijn gericht op de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend, per fiets, of te paard;

1.42 gebouw

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

1.43 gevellijn

denkbeeldige dan wel op de kaart aangegeven lijn die strak langs de gevel van een gebouw loopt tot aan de bouwperceelsgrenzen;

1.44 grondgebonden agrarisch bedrijf

- a. akkerbouw-, fruitteelt- en tuinbouwbedrijf: een agrarisch bedrijf dat zich toelegt op het telen of veredelen van gewassen in of op de open grond;
- b. grondgebonden veehouderij: een agrarisch bedrijf dat is gericht op het houden van dieren en dat voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond die tot dat bedrijf behoort;
- c. paardenfokkerij: een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.45 grondgebonden woningen

woningen die rechtstreeks toegankelijk zijn op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld;

1.46 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.47 horecavoorziening

een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren;

1.48 kampeermiddel

tent, tentwagen, tenthuisje, chalet/lodge, kampeerauto of (sta)caravan, al dan niet een bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de wet geen omgevingsvergunning tot bouwen vereist is, één en ander mits deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of gebouwd dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.49 kampeerterein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, met de daarmee samenhangende voorzieningen;

1.50 landschappelijke waarde

de in het kader van dit plan aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.51 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar een bepaalde maatvoering geldt;

1.52 natuurwaarde

de in het kader van dit plan aaneen gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.53 N.A.P.

normaal Amsterdams peil;

1.54 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;

1.55 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.56 opgraving

de ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het bepalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.57 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak en voorzien van maximaal twee wanden;

1.58 passend in bebouwingsbeeld

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte,
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.59 peil

de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 meter bedraagt, en in de andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein;

1.60 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.61 prostitutie

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

1.62 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutiee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.63 recreatief wonen

bewoning van een ruimte als toeristisch verblijf, ongeschikt aan een hoofdverblijf elders;

1.64 seksautomatenhal

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.65 seksbioscoop-/theater

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.66 seksinrichting

de 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 een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.67 standplaats

een ruimte voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen;

1.68 stedenbouwkundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;

1.69 straatprostitutie

zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.70 voorgevel van een hoofdgebouw

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.71 voorgevellijn

de gevellijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.72 voorste bouwperceelsgrens

de kadastrale grens aan de wegzijde bij een bouwperceel die de zijkanten van een bouwperceel verbindt. Indien meerdere zijden van het bouwperceel naar de weg gekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een voorste bouwperceelsgrens aan;

1.73 Wabo

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.74 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, (hemel)infiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, ondergrondse bergbezinkbassins;

1.75 Wed

de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.76 weg

weg als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van inwerkingtreding van dit plan;

1.77 wettelijk beschermde monumenten

archeologische resten die vanuit nationaal oogpunt behouden dienen te blijven en derhalve als monument beschermd zijn ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet of waar deze wordt voorbereid. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste bodemverstorende activiteiten, tenzij de Minister van OCW hiervoor vooraf vergunning verleent;

1.78 wegenverkeerswet

de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.79 woning

een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.80 Wro

de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.81 zijdelingse bouwperceelsgrens

de kadastrale grens van een bouwperceel tussen twee bouwpercelen, die voor- en achterzijde van een bouwperceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

van bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 de 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 schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 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;

2.8 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;

2.9 het bebouwde oppervlak

van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald;

2.10 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overstekende daken, worden bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bestemming

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - bos- en beplantingsstrook': een bos- en beplantingsstrook;
- alsmede voor:
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. extensieve dagrecreatie;
 - e. voet- en fietspaden.

3.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemming, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a bedraagt de maximale bouwhoogte voor vlaggenmasten 6 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein': tevens een kampeerterein met een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrumvoorzieningen': tevens centrumvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning
- e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor opslag;
- f. verhardingen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, watervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduiding, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gebouwen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd, uitgezonderd bedrijfswoningen.

4.2.2 Kampeerterein

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein' gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van gebouwen voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 4 meter;
- b. de totale oppervlakte aan gebouwen voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 350 m².

4.2.3 Centrumvoorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrumvoorzieningen' gelden de volgende regels:

- a. de bebouwde oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter.

4.2.4 Bedrijfswoning

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning per aanduidingsvlak toegestaan;
- b. de oppervlakte respectievelijk de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 200 m² en 750 m³;
- c. de goot- en totale hoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 respectievelijk 9 meter;
- d. per bedrijfswoning danwel recreatiewoning mag maximaal het volgende worden gebouwd:
 1. 2 bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m²;
 2. 1 aan- of uitbouw met een oppervlakte van maximaal 10 m²;
 3. 1 carport met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
 4. een serre met een oppervlakte van maximaal 15 m²;waarbij de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 50% bedraagt;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt 3,5 respectievelijk 5 meter.

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal voor:
 - antennes: 5,00 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8,00 meter;
 - speelvoorzieningen: 3,00 meter;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2,00 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 *Algemene specifieke gebruiksregels*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en gebouwen gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. maximaal 450 standplaatsen zijn toegestaan;
- b. minimaal 1.750 m² dient als speelterrein te zijn ingericht;
- c. de parkeernorm bedraagt minimaal 2 parkeerplaats per standplaats;
- d. het in gebruik nemen van kampeermiddelen en van gronden en bouwwerken, uitgezonderd bedrijfswoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- e. propaantanks tot 13m³ zijn toegestaan.

4.3.2 *Bedrijfswoning*

Met betrekking tot het gebruik van bedrijfswoningen gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf is niet toegestaan;
- b. het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg is niet toegestaan;
- c. het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- d. het beroepsmatig of bedrijfsmatig gebruik van een woning en/of bij deze woning behorende bijgebouwen is niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 *Afwijking voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf*

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.2, sub a voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw behorend bij een bedrijfswoning als gastenverblijf, met dien verstande dat:

- a. de vergunning uitsluitend wordt verleend voor percelen waarop een woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- b. de aanvrager eigenaar en/of bewoner is van het perceel;
- c. het hoofdgebouw op het perceel permanent wordt bewoond;
- d. per bouwperceel maximaal 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf is toegestaan;
- e. het gastenverblijf uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
- f. het gastenverblijf uitsluitend niet-commercieel wordt gebruikt;
- g. de algemene bebouwingsregels voor bijgebouwen in acht worden genomen;
- h. de vergunning tot afwijking niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- i. er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder);
- j. op eigen terrein voorzien wordt in tenminste 1 extra parkeerplaats

Artikel 5 Waarde - Archeologie-1

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde – Archeologie – 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, waarbij geldt dat de bestemming 'Waarde – Archeologie – 1' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemming(en).

5.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 5.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 5.2.2 en 5.3.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 meter bedraagt.

5.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 50 m² of de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken middels omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

5.3.2 Procedureregels

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 5.3.1, onder b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

5.3.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 5.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 indien aan de vergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

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

5.5.1 Vergunningvereiste

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

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

5.5.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 5.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 50 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

5.5.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

5.5.4 Procedureregul

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 5.5.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

5.5.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 5.5.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstering van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of meer van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden wijzigen in die zin dat een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde – Archeologie – 1' mag worden gewijzigd naar 'Waarde – Archeologie – 2', 'Waarde – Archeologie – 3', of 'Waarde – Archeologie – 4' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een lagere archeologische waarde zijn.

5.6.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde – Archeologie – 1' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

5.6.3 Procedureregul

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 5.6.1 en 5.6.2 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 6 Waarde - Archeologie-2

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde – Archeologie – 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, waarbij geldt dat de bestemming 'Waarde – Archeologie – 2' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemming(en).

6.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 6.2.2 en 6.3.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 meter bedraagt.

6.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 250 m² of de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken middels omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

6.3.2 Procedureregulering

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 6.3.1, onder b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

6.3.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 6.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 6.3.1 indien aan de vergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

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

6.5.1 Vergunningvereiste

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

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

6.5.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 6.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 250 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

6.5.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

6.5.4 Procedureregels

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 6.5.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

6.5.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 6.5.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstering van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of meer van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden wijzigen in die zin dat een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde – Archeologie – 2' mag worden gewijzigd naar 'Waarde – Archeologie – 1', 'Waarde – Archeologie – 3' of 'Waarde – Archeologie – 4' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een hogere of lagere archeologische waarde zijn.

6.6.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde – Archeologie – 2' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

6.6.3 Procedureregels

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 6.6.1 en 6.6.2 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 7 Waarde - Archeologie-3

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde – Archeologie – 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, waarbij geldt dat de bestemming 'Waarde – Archeologie – 3' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemming(en).

7.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 7.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 7.2.2 en 7.3.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 meter bedraagt.

7.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 500 m² of de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken middels omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

7.3.2 Procedureregels

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 7.3.1, onder b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

7.3.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 7.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 7.3.1 indien aan de vergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Verboden gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

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

7.5.1 Vergunningvereiste

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

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

7.5.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 500 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

7.5.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld;
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 3. of de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

7.5.4 Procedureregul

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 7.5.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

7.5.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 7.5.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstering van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of meer van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden wijzigen in die zin dat een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde – Archeologie – 3' mag worden gewijzigd naar 'Waarde – Archeologie – 1', 'Waarde – Archeologie – 2' of 'Waarde – Archeologie – 4' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een hogere of lagere archeologische waarde zijn.

7.6.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde – Archeologie – 3' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

7.6.3 Procedureregul

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 7.6.1 en 7.6.2 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 8 Waarde - Archeologie-4

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Bestemming

De voor 'Waarde – Archeologie – 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, waarbij geldt dat de bestemming 'Waarde – Archeologie – 4' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemming(en).

8.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 8.1.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 8.2.2 en 8.3.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 meter bedraagt.

8.2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 2500 m² of de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken middels omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

8.3.2 Procedureregulering

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 8.3.1, onder b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

8.3.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 8.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 8.3.1 indien aan de vergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Verboden gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

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

8.5.1 Vergunningvereiste

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

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

8.5.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 8.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 2500 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

8.5.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

8.5.4 Procedureregel

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 8.5.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

8.5.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 8.5.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of meer van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Wijzigen archeologische waardering gronden

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming van archeologisch waardevolle gebieden wijzigen in die zin dat een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde – Archeologie – 4' mag worden gewijzigd naar 'Waarde – Archeologie – 1', 'Waarde – Archeologie – 2' of 'Waarde – Archeologie – 3' indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de betreffende gronden van een hogere archeologische waarde zijn.

8.6.2 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde – Archeologie – 4' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

8.6.3 Procedureregel

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 8.6.1 en 8.6.2 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- b. het doen of laten gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

10.2 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1, sub b indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingen

11.1.1 Afwijkingen van de bouwregels

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

- a. Het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens bepaalde minimumafstand, door erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1,00 meter en door ingangspartijen tot maximaal 2,00 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6,00 m² en de bouwhoogte maximaal 3,00 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bebouwingsgrens met maximaal 3,00 meter toelaatbaar;
- d. het oprichten van antennes en masten tot maximaal 15,00 meter.

11.1.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. dit niet leidt tot wijziging van de op de kaart aangegeven bestemming.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten behoeve van geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van een bouwwerk, geen gebouw zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5,00 meter toelaatbaar.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning tot bouwen artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo, 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 de omgevingsvergunning tot bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan éénmalig via een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.1 sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1, sub a met maximaal 10%;
- c. lid 13.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2, sub 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 lid 13.2, sub a, na de 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. lid 13.2, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

13.3 Afwijking van de gebruiksregels

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen, kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht via omgevingsvergunning afwijken.

13.4 Bestaande afstanden en bestaande maten

- a. Indien afstanden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden;
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kampeerterein De Molenhoek 2015'.