

## VULCANUS - 2023

Gemeente Doetinchem

# INHOUDSOPGAVE

<b>regels</b>	<b>3</b>
hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
artikel 1 Begrippen	4
artikel 2 Wijze van meten	13
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
artikel 3 Bedrijf	15
artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening	21
artikel 5 Groen	21
artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2	23
artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 3	26
artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 4	28
artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 5	31
artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 6	34
artikel 11 Waterstaat - Waterkering	37
hoofdstuk 3 Algemene regels	39
artikel 12 Anti-dubbeltelregel	39
artikel 13 Algemene bouwregels	39
artikel 14 Algemene gebruiksregels	40
artikel 15 Algemene aanduidingsregels	40
artikel 16 Algemene afwijkingsregels	44
artikel 17 Algemene wijzigingsregels	45
artikel 18 Overige regels	45
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	46
artikel 19 Overgangsrecht	46
artikel 20 Slotregel	46
<b>bijlagen bij regels</b>	<b>48</b>
1 Lijst van vrije beroepen	49
2 Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven	49
3 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven	50
4 Nota Parkeernormen Auto en Fiets	50
5 Bestemming Waarde - Archeologie	51
6 Gebiedstypen	53
<b>toelichting</b>	<b>54</b>
1 Inleiding	55
1.1 Aanleiding en doel	55
1.2 Plangebied	55
1.3 Geldende bestemmingsplannen	55
2 Planbeschrijving	57

2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	57
2.2	Functies	57
2.3	Inhoud bestemmingsplan	57
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>59</b>
3.1	Inleiding	59
3.2	Rijksbeleid	59
3.3	Provinciaal beleid	61
3.4	Gemeentelijk beleid	64
<b>4</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>73</b>
4.1	Algemeen	73
4.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	73
4.3	Bodem	73
4.4	Akoestiek	74
4.5	Luchtkwaliteit	75
4.6	Externe veiligheid	76
4.7	Bedrijven en milieuzonering	77
4.8	Flora en fauna	78
4.9	Water	79
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	82
4.11	Verkeer en parkeren	86
<b>5</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>88</b>
5.1	Inleiding	88
5.2	Toelichting op de regels	88
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>95</b>
<b>7</b>	<b>Procedure</b>	<b>96</b>
7.1	Algemeen	96
7.2	Inspraak	96
7.3	Overleg 3.1.1. Bro	96
7.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	97
	<b>bijlagen bij toelichting</b>	<b>98</b>
1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur Langerak	99
2	Toelichting bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten en Sportvoorzieningen	100
3	Nota van inspraak voorontwerpbestemmingsplan Vulcanus - 2021	103
4	Waarden CHW Langerak	104
5	Verleende vergunning Wet Natuurbescherming	105

# REGELS

# hoofdstuk 1 Inleidende regels

## artikel 1 Begrippen

### 1.1 (rij)wegen

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

### 1.2 aan huis gebonden beroep en/of bedrijf

een beroep en/of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en waarbij het beroep en/of bedrijf een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is (zie [Bijlage 2](#));

### 1.3 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;

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;

### 1.6 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk dat met minimaal één gevel tegen de gevel van het hoofdgebouw is gebouwd. Dit op een zodanige wijze dat een rechtstreekse - voor mensen toegankelijke - interne verbinding tussen beide gebouwen mogelijk is;

### 1.7 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

### 1.8 antennerager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

### 1.9 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

### 1.10 archeologisch onderzoek

een onderzoek gericht op het opsporen, waarderen en/of behouden van archeologische resten, al dan niet ex-situ,

conform de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg. Het onderzoek moet worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, gecertificeerd conform artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de geldende kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

### **1.11 archeologische verwachting**

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

### **1.12 archeologische waarde**

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

### **1.13 bebouwing**

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

### **1.14 bebouwingspercentage**

een percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde;

### **1.15 bed & breakfast**

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

### **1.16 bedrijf**

een zelfstandige productie-eenheid;

### **1.17 bedrijfswoning (dienstwoning)**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, uitsluitend bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en zijn gezin, van wie de huisvesting daar in verband met de bestemming noodzakelijk is;

### **1.18 beperkt kwetsbaar object**

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

### **1.19 bestaand**

op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig of op grond van een vergunning toegestaan;

### **1.20 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.21 bestemmingsplan**

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

### **1.22 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.23 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;

### **1.24 boeiboord**

opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;

### **1.25 bouwen**

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

### **1.26 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.27 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;

### **1.28 bouwperceel**

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

### **1.29 bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.30 bouwvlak**

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

### **1.31 bouwwerk**

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

### **1.32 bronmaatregel**

maatregel om de oorzaak van het probleem weg te nemen;

### **1.33 dagrecreatie**

recreatie in de vorm van:

- a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen;
- b. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aantrekken van (grote) groepen mensen zoals een attractiepark en een dierentuin;

### **1.34 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ter verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### **1.35 detailhandel in dagelijkse boodschappen**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen zijnde drank, etenswaren, verzorgingsproducten en goederen in aard en omvang daaraan gelijk te stellen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### **1.36 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van op publiek gerichte diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen (dus geen kantoor);

### **1.37 druiplijn**

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft, bijvoorbeeld een rieten dak;

### **1.38 energieopslagsysteem**

een (regelbaar) systeem of installatie bedoeld voor de opslag van grote hoeveelheden (duurzaam) opgewekte energie in de vorm van elektriciteit en dat niet is opgenomen in het distributienet doordat het geschakeld is achter de elektriciteitsmeter van een gebouw;

### **1.39 erf**

al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van dat gebruik van dat gebouw en het plan deze inrichting niet verbiedt;

### **1.40 erker**

een erker of een uitgebouwd venster is een in plattegrond recht-, drie-, veelhoekige of halfronde uitbreiding van een ruimte in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met de bedoelde ruimte. De buitenzijde bestaat uit (een borstwering en) raamconstructies (wanden die grotendeels bestaan uit glas);

### **1.41 escortbedrijf**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig



was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

#### **1.42 externe veiligheid**

de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

#### **1.43 gebouw**

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

#### **1.44 geluidruimte**

De verdeling van de beschikbare geluidruimte per kavel passend binnen de geluidzonegrens, zoals vastgelegd op de verkavelingskaart behorend bij het zonebeheerplan (geluidruimte per m<sup>2</sup>);

#### **1.45 geluidsgevoelig object**

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

#### **1.46 geluidzonegrens**

een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);

#### **1.47 geurgevoelig object**

woningen en andere geurgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;

#### **1.48 gevaarlijke stof**

stof zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

#### **1.49 gevellijn**

de als zodanig aangeduide lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

#### **1.50 groepsrisico**

de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

#### **1.51 grote lawaaimaker**

een inrichting die is aangewezen in onderdeel D, Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;

#### **1.52 hoofdgebouw**

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

### **1.53 huishouden**

persoon of groep personen die een huishouden voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

### **1.54 kantoor**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of uitsluitend in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

### **1.55 kleine windturbine**

een windturbine om energie op te wekken, deze staat op het maaiveld;

### **1.56 kwetsbaar object**

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

### **1.57 luifel**

een afdak met een diepte van meer dan 0,75 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;

### **1.58 maaiveld**

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

### **1.59 mini windturbine**

een windturbine om windenergie op te wekken, deze staat op het dak van een gebouw;

### **1.60 mogelijkheden voor ontmoeting**

terrassen, standplaatsen voor de ambulante handel, weekmarkten, rommelmarkten, braderieën, stadspromotionele activiteiten en andere vergelijkbare activiteiten niet zijnde evenementen;

### **1.61 naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn)**

een lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;

### **1.62 onderbouw**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

### **1.63 ondergronds bouwwerk**

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk, dat zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevindt en daarmee niet gelijk ligt of erboven uit steekt;

#### **1.64 openbaar toegankelijk gebied**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, maar ook pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar toegankelijk gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

#### **1.65 overig bouwwerk**

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

#### **1.66 overkapping**

een bouwwerk met een open constructie;

#### **1.67 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

#### **1.68 peil**

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 0,30 m;
- b. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: het gemiddeld waterpeil ter plaatse;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: het hoogste punt van het aansluitende afgewerkte bouwperceel (incidentele verhogingen niet meegerekend);

#### **1.69 plaatsgebonden risico (PR)**

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

#### **1.70 plaatsgebonden risicocontour 10-6**

plaatsgebonden risicocontour waarbinnen de kans 1 op de 1.000.000 per jaar is dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

#### **1.71 plan**

het bestemmingsplan 'Vulcanus - 2023' met identificatienummer NL.IMRO.0222.LaB002-0003 van de gemeente Doetinchem;

#### **1.72 raamprostitutie**

een vorm van prostitutie, waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;

### **1.73 reclamezuil**

een rechtopstaand bouwwerk geen gebouw zijnde dat aanmerkelijk hoger is dan breed voor de uiting van reclame;

### **1.74 rijbaan**

elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van fietspaden;

### **1.75 risicobron**

1. inrichtingen bij welke ingevolge het 'Bevi' een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en/of;
2. inrichtingen waar opslag, overslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen plaatsvindt én die behoren tot een categorie van inrichtingen als bedoeld in bijlage 1 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer én waarvan het invloedsgebied tot over de eigen perceelsgrens reikt en/of;
3. inrichtingen waarvoor, krachtens artikel 3.12, 3.17, 3.18, 3.28, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7 of 4.81 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, regels gelden bij de opslag, overslag en / of het gebruik van gevaarlijke stoffen met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten en/of;
4. een inrichting waarin meer dan 1.000 kilogram consumentenvuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit of waarin professioneel vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit wordt opgeslagen of bewerkt of;
5. inrichtingen die niet onder 1 tot en met 4 vallen en waarvan de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  per jaar voor het plaatsgebonden risico is gelegen buiten de eigen perceelsgrens;
6. Transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor die vallen per 1 april 2015 onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
7. Transportleidingen voor gas, olie en chemicaliën (buisleidingen) die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);

### **1.76 risicocontour**

denkbeeldige contour rondom een object (een bedrijf, buisleiding of weg), waarbinnen in geval van een calamiteit de bevolking ongewenste risico's loopt in de zin van doden en gewonden;

### **1.77 ruimtelijke uitwerking**

de aard, de omvang, de intensiteit, maar ook de ruimtelijke uitstraling van het gebruik en/of de functie van gronden en/of bouwwerken;

### **1.78 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een seksbioscoop;

- b. een seksautomatenhal;
- c. een sekstheater;
- d. een parenclub;
- e. een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

Thuisprostitutie en een escortbedrijf vallen niet onder het begrip seksinrichting.

### **1.79 thuisprostitutie**

een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook uitsluitend door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;

### **1.80 toegangspartij**

een toegangspartij of een uitgebouwde toegang is een uitbreiding van de toegangsruimte (hal) van een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en al dan niet in open verbinding staat met die ruimte;

### **1.81 twee-onder-een-kap woning**

een woning die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen;

### **1.82 verantwoording groepsrisico**

het afleggen van verantwoording over het genomen besluit om toename van het groepsrisico toe te staan. Hierbij moet aandacht worden besteed aan mogelijke alternatieven en risico reducerende maatregelen en het belichten van de mogelijkheid voor rampenbestrijding en hulpverlening;

### **1.83 verblijfsrecreatie**

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

### **1.84 vliering**

bergruimte onder het dak en niet voor bewoning geschikt;

### **1.85 volumineuze goederen**

goederen waarvoor, voor de tentoonstelling of opslag ervan, een grote vloeroppervlakte nodig is, niet zijnde perifere detailhandel of kringloopwinkels: auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen en aanverwante voertuigen, motorfietsen, bromfietsen en fietsen of vergelijkbare goederen;

### **1.86 voorgevel**

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of als het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

### **1.87 vrij beroep**

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding (zie lijst [Bijlage 1](#));

### **1.88 vrijstaand bijbehorend bouwwerk**

een bijbehorend bouwwerk, dat vrij van het hoofdgebouw gebouwd is en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw;

### **1.89 vrijstaande woning**

woning die hoogstens door middel van een bijbehorend bouwwerk met een andere woning verbonden is;

### **1.90 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, woonwagens niet inbegrepen;

### **1.91 woonfunctie**

wonen in enge zin;

### **1.92 zolder**

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met veelal schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

## **artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens**

de kortste afstand tussen enig punt van een bouwwerk en een perceelsgrens, de overdekte gebouwgebonden buitenruimten (dakoverstekken) tot 0,75 m niet meegerekend;

### **2.2 de bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein**

de som van de oppervlakten van alle op een perceel of een ander terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten;

### **2.3 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.4 de breedte van een bouwwerk**

van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

### **2.5 de bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.)**

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;

## **2.6 de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

bij een 'half-ronde' of anderszins gebogen kapvorm, wordt de dakhelling berekend als de hoek tussen de lijn die de goothoogte en het hoogste punt van het bouwwerk verbindt ten opzichte van het horizontale vlak;

## **2.7 de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen; bij afgeknotte schilddaken is de onderste goothoogte maatgevend, onder de voorwaarde dat de dakhelling van alle dakvlakken maximaal 60° is;

## **2.8 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; de inhoud van een eventueel ondergronds bouwwerk niet meegerekend;

## **2.9 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;

## **2.10 de oppervlakte van een overkapping**

tussen de rand van het dakvlak, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

## **2.11 de vloeroppervlakte van een woning**

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede moeten worden verstaan keukens, slaapvertrekken, gangen, toiletten, bad- en doucheruimten, zolders en vlieringen welke gebruikt worden als berging, maar ook in pandige of aangebouwde bergingen die op grond van het bestemmingsplan verbouwd mogen worden tot woonruimte, binnenwerks gemeten;

## hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande dat:
  1. bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijven (bijlage 3) zijn toegestaan, met uitzondering van zelfstandige kantoor-, detailhandel- en horecabedrijven;
  2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ijzergieterij' een bestaande ijzergieterij binnen de categorie 4.2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten VNG 2019, is toegestaan;
  3. de hoofdactiviteit van het bedrijf minimaal 50% van de bruto-vloeroppervlakte beslaat;
- b. kantoor, uitsluitend ten dienste van en voor maximaal 50% van de bruto-vloeroppervlakte van het in sub a genoemde bedrijf;
- c. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, uitsluitend als nevenactiviteit en voor maximaal 10% van de bruto-vloeroppervlakte van het in sub a genoemde bedrijf, met een maximum van 200 m<sup>2</sup>;
- d. horeca, uitsluitend in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine en ondergeschikt aan het in sub a genoemde bedrijf;
- e. bestaande bedrijfswoningen;
- f. gebruik van de bedrijfswoningen als burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - woning uitsterfregeling';
- g. groen- en nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Bedrijf' worden gebouwd.

##### 3.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage' gelden de weergegeven maten;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a is buiten het bouwvlak, alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', een overkapping toegestaan met een maximum goot- en bouwhoogte van 5 m.

##### 3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 3 m bedragen; als het bouwwerk vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
  1. speeltoestellen bij een bedrijfswoning maximaal 3,5 m bedragen;



2. verlichting en vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
  3. antenedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
  4. reclamemasten en reclamezuilen achter en tot maximaal 0,5 m vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal de toegestane bouwhoogte als bedoeld in lid 3.2.2 bedragen; als een bouwwerk vóór 0,5 m van (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
  5. een schoorsteen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schoorsteen 26 m', maximaal 26 m bedragen;
  6. een schoorsteen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schoorsteen 40 m', maximaal 40 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen.

### 3.2.4 Bestaande bedrijfswoningen

Voor bestaande bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. bestaande bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - woning uitsterfregeling';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' gelden de weergegeven maten;

### 3.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen niet vóór de voorgevel worden gebouwd;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen, met in achtneming van het bepaalde onder c, tot op de bouwperceelsgrenzen worden gebouwd;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen.

### 3.2.6 Erkers en toegangspartijen bij een bedrijfswoning

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.5 sub c mogen aan de bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers en toegangspartijen vóór de voorgevel worden gebouwd, onder voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van de woning, vermeerderd met 30 cm;
- b. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning mag bedragen;
- c. de diepte maximaal 1,50 m mag bedragen.

### 3.2.7 Overkappingen bij een bedrijfswoning

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.5 sub c mogen bijbehorende bouwwerken in de vorm van overkappingen vóór de voorgevel worden gebouwd, onder voorwaarden dat:

- a. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen, uitgezonderd:
  1. als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
  2. als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt als maximum de goothoogte van dat bouwwerk;

- b. de bouwhoogte maximaal 3,5 m mag bedragen, als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt een bouwhoogte die maximaal 50 cm hoger is dan de goothoogte van dat bijbehorend bouwwerk;
- c. de overkapping maximaal aan drie zijden gesloten is met wanden van een bestaand gebouw of een bestaand ander bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding;
- d. de in lid 3.2.4 sub b opgenomen oppervlakenorm (100 m<sup>2</sup>) onverminderd van kracht blijft.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, op gronden met de bestemming 'Bedrijf' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.4.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. het bouwperceel aan de zijde waar de bouwgrens wordt overschreden grenst aan openbaar toegankelijk gebied, waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
- b. de afstand tot het in sub a genoemde gebied minimaal 2 m bedraagt;
- c. de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden;
- g. wordt voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 4), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- h. de overige bouwregels onverminderd blijven gelden.

#### **3.4.2 Toegangspartijen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a voor het bouwen van een toegangspartij buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. de toegangspartij wordt aangebouwd aan de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 3 m mag bedragen mits een strook van minimaal 5 m tussen de voorzijde van de toegangspartij en de naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens onoverdekt/onoverbouwd blijft;
- c. de toegangspartij maximaal 25% van de breedte van de voorgevel mag bedragen waaraan de toegangspartij wordt aangebouwd;
- d. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaatsvinden;
- e. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

### 3.4.3 Luifels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 sub a voor het bevestigen van een luifel aan een hoofdgebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de luifel wordt bevestigd aan de voorgevel en/of de zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de luifel maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw mag steken;
- c. de breedte van de luifel niet meer dan de totale breedte van de gevel waaraan de luifel wordt bevestigd mag bedragen met aan weerszijden een overstek van maximaal 0,75 m;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden.

### 3.4.4 Bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub b voor het toestaan van een grotere omvang hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken onder voorwaarden dat:

- a. de totale omvang van bestaande en te realiseren hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken na het verlenen van de in aanhef genoemde omgevingsvergunning niet meer bedraagt dan het aantal vierkante meters dat overeenkomt met een bebouwingspercentage van 60%.
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar is;
- d. de uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
- e. wordt voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 4), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- f. de logistieke afwikkeling op eigen terrein plaats vindt of blijft plaats vinden;
- g. de overige bouwregels onverminderd blijven gelden.

### 3.4.5 Bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grotere bouwhoogte' bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub b voor het toestaan van een grotere bouwhoogte voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken danwel 3.2.3 sub a voor het toestaan voor een grotere bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde onder voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 20 meter bedraagt;
- b. de afwijking noodzakelijk is om te voldoen aan geldende wettelijke milieunormen;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar is;
- e. de uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
- f. de overige bouwregels onverminderd blijven gelden.

### 3.4.6 Energieopslagsysteem

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 sub a voor het toestaan van een grotere bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde en sub c voor het toestaan van een grotere oppervlakte bouwwerken geen gebouwen zijnde onder voorwaarden dat:

- a. eveneens voldaan wordt aan het bepaalde in 3.6.2;
- b. de bouwwerken geen gebouwen zijnde uitsluitend bedoeld zijn voor een energieopslagsysteem;
- c. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;

- d. de oppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel.
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- g. de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar is;
- h. de uitvoerbaarheid gebord is;

### 3.4.7 Overkapping

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 sub a en c voor het realiseren van een overkapping onder voorwaarden dat:

- a. de overkapping als zijnde constructie als basis kan dienen voor de revitalisering danwel herbouw en nieuwbouw van bedrijfsgebouwen (hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken);
- b. met het oog op het genoemde onder a
  - 1. de (dak)constructie van de overkapping bij aanvraag van de in aanhef genoemde omgevingsvergunning aantoonbaar ook geschikt moet zijn om te dienen als constructie voor de te herbouwen en of nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken);
  - 2. de oppervlakte van de overkapping als bouwwerk geen gebouw zijnde niet meer bedraagt dan de toegestane maximum bebouwingspercentage zoals bepaald in lid 3.2.2 sub b;
- c. de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter;
- d. advies wordt ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland en daarmee rekening wordt gehouden.

## 3.5 Specifieke gebruiksregels

### 3.5.1 Vrij beroep en aan huis gebonden beroep en/of bedrijf

Een als zodanig bestemde woning, inclusief eventueel aanwezige aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag ook worden gebruikt voor zowel een vrij beroep ([Bijlage 1](#)) als een beroep en/of bedrijf ([Bijlage 2](#)), in het laatste geval uitsluitend mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- a. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- b. niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken die voor woondoeleinden mogen worden gebruikt, mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf;
- c. het medegebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken zodanig beperkt blijft dat de afstand tussen de als zodanig gebruikte ruimte en de achterste bouwperceelsgrens minimaal 8 m bedraagt. Als het hoofdgebouw op kortere afstand ligt, geldt die afstand als norm. De afstandsnorm geldt niet voor bouwwerken die binnen het bouwvlak liggen;
- d. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Doetinchem;
- e. degene die het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
- f. uitsluitend een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf toelaatbaar is, dat behoort tot de Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven zoals opgenomen in [Bijlage 2](#);
- g. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens:
  - 1. internetverkoop (internetwinkels);
  - 2. een beperkte verkoop (als ondergeschikte nevenactiviteit) van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het beroep en/of bedrijf aan huis;
- h. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;
- i. geen uitstalling van te verkopen artikelen mag plaatsvinden; geen showroom binnen of buiten;
- j. wordt voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 ([Bijlage 4](#)), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;

- k. uitsluitend onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
- l. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf; buitenactiviteiten gekoppeld aan gastouderschap zijn wel toegestaan;
- m. vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf.

### **3.5.2 Parkeren**

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 4), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

### **3.5.3 Gebruik bedrijfswoning als burgerwoning (uitsterfregeling)**

- 1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - woning uitsterfregeling' kan de woning worden gebruikt als burgerwoning;
- 2. Het recht als bedoeld in lid 1 vervalt, zodra uit de administratie van Basisregistratie Personen (BRP) blijkt, dat de woning een jaar lang onafgebroken geen woonfunctie heeft gehad.

### **3.5.4 Strijdig gebruik**

Onverminderd het bepaalde in artikel 14 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning.

## **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **3.6.1 Andere bedrijfsactiviteiten**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten, dat niet is vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven (Bijlage 3), onder voorwaarden dat:

- a. de ter plaatse maximaal toelaatbare categorie niet wordt overschreden;
- b. het bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen is met de op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten bedrijven en dat dit indien nodig middels een milieuhygiënisch onderzoek door de aanvrager is aangetoond;
- c. de afwijking niet mag worden verleend voor grote lawaaimakers;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- f. wordt voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 4), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

### **3.6.2 Energieopslagsysteem**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van een energieopslagsysteem onder voorwaarden dat:

- a. het energieopslagsysteem uitsluitend bedoeld is ten dienste van het genoemde onder 3.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken (geen gebouwen zijnde) voor het energieopslagsysteem zich beperkt tot de gronden en bouwwerken (geen gebouwen zijnde) ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm

- van bedrijf - ijzergieterij;
- c. advies is ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland en de omgevingsdienst en rekening wordt gehouden met dit advies;
- d. een afstand van minimaal 30 meter wordt aangehouden tussen bouwwerken (geen gebouwen zijnde) ten behoeve van het energieopslagsysteem en geluidgevoelige objecten.

## **artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut;
- b. nutsvoorzieningen, waaronder gasdruk-, meet- en regelstations, transformatoren en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- c. wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening ' worden gebouwd.

#### **4.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage' gelden de weergegeven maten;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b, mag de bouwhoogte van:
  - 1. bliksemspitsen maximaal 24 m bedragen;
  - 2. antennerdrager inclusief antennes en brandtrappen, maximaal 15 m bedragen.

## **artikel 5 Groen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. structurele groenvoorzieningen waaronder houtige opstanden;
- b. extensieve dagrecreatie en mogelijkheden voor ontmoeting en spelen;
- c. fiets- en wandelpaden en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
- d. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. bestaande inritten;
- h. bestaande geluidwerende voorzieningen;
- i. straatmeubilair en speeltoestellen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

## **5.2 Bouwregels**

### **5.2.1 Algemeen**

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Groen' worden gebouwd.

### **5.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de navolgende regels:

- a. er mogen maximaal twee gebouwen per bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de afstand tot de bestemmingsgrens moet minimaal 2 m te bedraagt;
- c. de oppervlakte per gebouw mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen.

### **5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van
  1. speeltoestellen maximaal 6 m bedragen;
  2. verlichting, vlaggenmasten, straatmeubilair (geen terrasinrichting), kunstobjecten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
  3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een bouwwerk geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen.

## **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, op gronden met de bestemming 'Groen' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

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

### **5.4.1 Algemeen**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de gronden met de bestemming 'Groen' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen en waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;

- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### **5.4.2 Uitzonderingen**

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
  - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  - 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning waarin de te beschermen waarden al zijn meegewogen.

#### **5.4.3 Advies**

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige op het gebied van ecologie.

### **artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

#### **6.2 Bouwregels**

##### **6.2.1 Archeologisch rapport**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m moet de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw - of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;



- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

### **6.2.2 Advies archeologisch deskundige**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 6.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

### **6.2.3 Geen archeologisch rapport**

Het bepaalde onder lid 6.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

#### **6.4.1 Vergunningplicht**

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van 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.

#### **6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in lid 6.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

#### **6.4.3 Beoordelingscriteria**

Ten aanzien van de in lid 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat zal moeten blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

#### **6.4.4 Voorschriften**

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder;

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

#### **6.4.5 Advies archeologisch deskundige**

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

#### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, als op

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

- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de nieuwe dubbelbestemming de regeling bevat zoals opgenomen in Bijlage 5 van deze regels.

## **artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 3**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, versterking bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Archeologisch rapport**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,4 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw - of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

#### **7.2.2 Advies archeologisch deskundige**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 7.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

#### **7.2.3 Geen archeologisch rapport**

Het bepaalde onder lid 7.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

### **7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

#### **7.4.1 Vergunningplicht**

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerven 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.

#### **7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het onder lid 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het

- bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

### 7.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder lid 7.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat zal moeten blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

### 7.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder;

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

### 7.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

## 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, als op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de nieuwe dubbelbestemming de regeling bevat zoals opgenomen in Bijlage 5 van deze regels.

## artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 4

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar

voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;

- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

## **8.2 Bouwregels**

### **8.2.1 Archeologisch rapport**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw - of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

### **8.2.2 Advies archeologisch deskundige**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 8.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

### **8.2.3 Geen archeologisch rapport**

Het bepaalde onder lid 8.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

## **8.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

### **8.4.1 Vergunningplicht**

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in lid 8.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

### **8.4.3 Beoordelingscriteria**

Ten aanzien van de in lid 8.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat zal moeten blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

#### **8.4.4 Voorschriften**

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

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

#### **8.4.5 Advies archeologisch deskundige**

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 8.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

#### **8.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, als op basis van ander archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de nieuwe dubbelbestemming de regeling bevat zoals opgenomen in Bijlage 5 van deze regels.

### **artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 5**

#### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

#### **9.2 Bouwregels**

##### **9.2.1 Archeologisch rapport**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;



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

### **9.2.2 Advies archeologisch deskundige**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 9.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

### **9.2.3 Geen archeologisch rapport**

Het bepaalde onder lid 9.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

### **9.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

#### **9.4.1 Vergunningplicht**

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in lid 9.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

#### **9.4.3 Beoordelingscriteria**

Ten aanzien van de in lid 9.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat zal moeten blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

#### **9.4.4 Voorschriften**

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

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

- 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.

#### **9.4.5 Advies archeologisch deskundige**

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 9.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

#### **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 5' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als op basis van ander archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 5' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de nieuwe dubbelbestemming de regeling bevat zoals opgenomen in Bijlage 5 van deze regels.

### **artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 6**

#### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

#### **10.2 Bouwregels**

##### **10.2.1 Archeologisch rapport**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw - of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

### **10.2.2 Advies archeologisch deskundige**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 10.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

### **10.2.3 Geen archeologisch rapport**

Het bepaalde onder lid 10.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

### **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

#### **10.4.1 Vergunningplicht**

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 10.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 10.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

#### 10.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 10.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat zal moeten blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

#### 10.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

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

#### 10.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 10.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

#### 10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 6' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als op basis van ander archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische

- waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 6' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de nieuwe dubbelbestemming de regeling bevat zoals opgenomen in Bijlage 5 van deze regels.

## **artikel 11 Waterstaat - Waterkering**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van een waterkering;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' met een andere op deze gronden rustende bestemming, de regels van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' vòòr de regels van de andere bestemming gaan.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Algemeen**

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming Waterstaat - Waterkering worden gebouwd.

#### **11.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **11.3.1 Bouwen voor andere voorkomende bestemming(en)**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 en 11.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

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

#### **11.4.1 Algemeen**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Waterkering' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### **11.4.2 Uitzonderingen**

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
  - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  - 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende:
    - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden,
    - omgevingsvergunning voor het kappen of
    - ontgrondingsvergunning.

#### **11.4.3 Advies**

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

## hoofdstuk 3 Algemene regels

### artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

#### 13.1 Bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, reclame-uitingen, galerijen en luifels, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt en zij niet lager zijn aangebracht dan:
  1. 4,20 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan;
  2. 2,20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder nummer 1 genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken voorzover deze de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. goten, ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand:
  1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden;
  2. de grens van de weg overschrijden;
  3. lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven een rijbaan.

#### 13.2 Afwijken van de bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 voor het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 m, als het betreft:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in lid 13.1 onder c, nummers 1 en 2;
- d. overbouwingen voor de verbinding van twee bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in lid 13.1 onder c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen aan het bepaalde in lid 13.1 onder c;
- f. luifels en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in lid 13.1 onder c;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de rijbaan;
- h. toegangen van bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, die de grens van de weg niet overschrijden;
- i. kelderingangen en kelderkoekoeken;



- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
1. de hoogte van de weg, voorzover de bouwwerken in de weg zijn gelegen;
  2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de bouwwerken niet in de weg gelegen zijn.

### **13.3 Bestaande maten**

Voor een legaal bouwwerk dat op grond van de geldende bestemming is toegestaan, maar waarvan de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud afwijken van de bouwregels in dit plan:

- a. is de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend;
- b. is herbouw uitsluitend mogelijk op dezelfde plaats;
- c. is het overgangsrecht in dit bestemmingsplan niet van toepassing.

### **13.4 Ondergronds bouwen**

In dit plan gelden de bouwregels uitsluitend voor het bovengronds bouwen; niet voor het ondergronds bouwen.

## **artikel 14 Algemene gebruiksregels**

### **14.1 Verboden gebruik**

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan.

- a. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan (het gebruik als):
  1. staan- en/of ligplaats voor wagens en/of onderkomens;
  2. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
  3. opslagplaats voor gereede en/of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
  4. stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
  5. voorziening voor een 24 uur begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden;
  6. het gebruiken van één of meer bouwwerken in een volkstuin ten behoeve van permanente bewoning;
  7. seksinrichting, tenzij het 'thuisprostitutie' betreft;
  8. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
  9. het racen en/of crossen met gemotoriseerde voertuigen of fietsen.
- b. Het bepaalde onder sub a 1 t/m 4 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud, gebruik en/of beheer van gronden en/of bouwwerken.

### **14.2 Toegestaan gebruik - opwekken duurzame energie**

- a. Het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen of andere - op grond van de bestemmingsregels geoorloofde - voorzieningen op het dak is toegestaan;
- b. als dak zoals bedoeld in sub a wordt ook verstaan het dak van een overkapping als bedoeld in 3.4.7.

## **artikel 15 Algemene aanduidingsregels**

### **15.1 Geluidzone - industrie**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen de gronden niet bebouwd en/of gebruikt worden ten behoeve van een nieuw geluidsgevoelig object tenzij uit een akoestisch rapport blijkt dat wordt voldaan of kan worden voldaan aan de geluidnormen op grond van de Wet geluidhinder.

### **15.2 Overige zone - aardkundige waarden**

### 15.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundige waarden' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aardkundige waarden.

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

#### 1. Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 15.2.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 0,5 m of meer.

#### 2. Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 15.2.2 onder 1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee op basis van een al verleende vergunning is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan.

#### 3. Voorwaarden

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de aardkundige waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### 4. Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij een ter zake deskundige op het gebied van landschap.

## 15.3 overige zone - cultuurhistorische waarden

### 15.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van de aldaar aanwezige cultuurhistorische waarden.

### 15.3.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### 2 Beoordelingscriteria

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.2 onder 1 voor gehele of gedeeltelijke sloop van een bouwwerk met de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' kan slechts worden verleend, indien:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het uitwendige cultuurhistorische karakter van het bouwwerk voor wat betreft:
    - i. de karakteristieke hoofdvorm;
    - ii. de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
    - iii. de bouwmassa en de bouwvorm;
    - iv. de dakvorm, dakrichting en dakhelling;
    - v. de nokrichting;

- vi. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
  - vii. de historische materialisering en detaillering; of
  - viii. andere cultuurhistorisch waardevolle karakteristieken;
2. de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het bouwwerk kan worden hersteld;
  3. het onderdelen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek dan wel cultuurhistorisch waardevol kunnen worden aangemerkt, en sloop van die onderdelen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk tot gevolg heeft;
  4. uit onderzoek is gebleken dat gehele of gedeeltelijke sloop van het bouwwerk onoverkomelijk is vanuit een oogpunt van (bouw)veiligheid;
  5. uit onderzoek is gebleken dat gehele of gedeeltelijke instandhouding van het bouwwerk om technische en financieel-economische redenen redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
  6. behoud van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet opweegt tegen een zwaarwegend (algemeen) maatschappelijk belang, mits:
    - i. uit onderzoek is gebleken dat er geen reëel alternatief is voor het (deels) slopen van het bouwwerk; en
    - ii. er voldoende compenserende maatregelen worden getroffen; of
  7. er andere redenen zijn op grond waarvan het belang van de vergunningaanvrager bij gehele of gedeeltelijke sloop van het bouwwerk in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan.
- b. Van het overleggen van een deskundigenrapport als bedoeld in lid 15.3.2 onder 2 nrs. 4, 5, en 6 kan worden afgezien, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders uit andere beschikbare informatie afdoende blijkt dat er sprake is van feiten en omstandigheden op grond waarvan het belang van de vergunningaanvrager bij gehele of gedeeltelijke sloop van het bouwwerk in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan.
  - c. Alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.2. onder 1 verlenen, vragen zij de cultuurhistorisch beleidsmedewerker, al dan niet in samenspraak met de stedenbouwkundige van de gemeente, om schriftelijk advies omtrent de mogelijke aantasting van cultuurhistorische waarden als gevolg van gehele of gedeeltelijke sloop.
  - d. In aanvulling op het bepaalde in lid.2 su 15.3.2 onder 2 sub c vragen burgemeester en wethouders tevens de Commissie Welstand en Monumenten dan wel de toekomstige Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om schriftelijk advies, indien voor de beoordeling van de aanvraag de specifieke deskundigheid van één van voornoemde commissies noodzakelijk is.

### **3 Onderbouwing van de aanvraag**

- a. Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk met de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' te kunnen beoordelen dient de aanvrager schriftelijk te motiveren, waarom gehele of gedeeltelijke sloop gewenst is. Hierbij dient de aanvrager aandacht te besteden aan:
  1. de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het bouwwerk dat aanvrager geheel of gedeeltelijk beoogt te slopen;
  2. de mate waarin het bouwwerk geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinnig (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming; en
  3. de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk of van onderdelen daarvan.
- b. Bij volledige sloop van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken dient de aanvraag voor een sloopvergunning tevens te worden voorzien van een plan voor de herinrichting van de locatie van het te slopen bouwwerk, waarbij het behoud van de cultuurhistorisch relevante ruimtelijke kwaliteit voorop staat.

### **4 Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk kunnen voorschriften worden

verbonden ten behoeve van de bescherming van cultuurhistorische waarden.

## 5 Uitzonderingen

Het in lid 15.3.2 onder 1 bepaalde is niet van toepassing op:

- a. sloopwerkzaamheden, die:
  1. legaal in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
  2. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende sloop- of andere vergunning dan wel op grond van een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. sloopwerkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. uitsluitend in pandige delen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk betreffen;
  3. uitsluitend bouwwerken betreffen, waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het aspect bouwen is vereist.
- c. sloopwerkzaamheden, die:
  1. betrekking hebben op cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
  2. zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.

### 15.4 Overige zone - grote lawaaimakers

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - grote lawaaimakers' grote lawaaimakers zijn toegestaan, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

### 15.5 Overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten

#### 15.5.1 Algemeen

Het is ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' verboden om:

- a. een nieuwe risicobron te vestigen;
- b. een bestaande risicobron uit te breiden.

#### 15.5.2 Afwijking van het vestigings- en uitbreidingsverbod voor risicobronnen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.5.1 en de vestiging van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande risicobron toestaan, onder voorwaarden dat:

- a. de risicobron zich niet binnen het gebiedstype 'woongebieden' bevindt, zoals weergegeven op de kaart 'Gebiedstypen' (Bijlage 6);
- b. uit onderzoek blijkt dat er geen kwetsbare objecten in de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  liggen; beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan indien er zwaarwegende redenen voor zijn;
- c. wordt voldaan aan minimale veiligheidsafstanden op grond van wet- en regelgeving;
- d. ingeval de nieuw te vestigen of uit te breiden risicobron een risicovolle inrichting betreft moet de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van de inrichting gelegen zijn binnen de inrichtingsgrens van de inrichting;
- e. de nieuwvestiging of uitbreiding in overeenstemming is met de geldende bestemming;
- f. het groepsrisico is verantwoord;
- g. advies is ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland.

### 15.6 Veiligheidszone - bevi 1

#### 15.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi 1' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de omgeving van het gasdrukmeet- en regelstation door een veiligheidszone, om te voorkomen dat kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten te dicht op het gasdrukmeet- en regelstation gebouwd kunnen worden.

### **15.6.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mogen op deze gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd, met dien verstande dat binnen een afstand van 4 m van het gasdrukmeet- en regelstation geen gebouwen voor beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

### **15.6.3 Specifieke gebruiksregel**

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen zijn op deze gronden geen kwetsbare objecten toegestaan, met dien verstande dat binnen een afstand van 4 m van het gasdrukmeet- en regelstation geen beperkt kwetsbare objecten toegestaan zijn.

## **artikel 16 Algemene afwijkingsregels**

### **16.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan, in uitzonderlijke gevallen, gemotiveerd bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoalsabri's, transformatorhuisjes, gasregelstations en gasdrukstations en conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. het overschrijden van de bouwregels inzake de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%;
- d. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grens met niet meer dan 3 m worden verschoven;
- e. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 m;
- f. het oprichten van kunstobjecten tot een bouwhoogte van maximaal 10 m, voor alle bestemmingen, behalve de bestemming 'Groen'.

### **16.2 Kleinschalige duurzame energie**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. Het oprichten van zonnepanelen op de grond onder voorwaarde dat:
  1. de zonnepanelen worden geplaatst op eigen grond, op het perceel dat als erf gebruikt wordt;
  2. de hoogte maximaal 1,5 m is;
  3. de totale oppervlakte van de op de grond geplaatste zonnepanelen maximaal 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de zonnepanelen landschappelijk zijn/worden ingepast en hiervoor vooraf advies is ingewonnen bij terzake deskundigen op het gebied van ecologie en landschap;
- b. het oprichten van een mini windturbine op het dak van een bouwwerk onder voorwaarde dat:
  1. de as van de mini windturbine maximaal 5 m uitsteekt boven het hoogste punt van het bouwwerk waarop de turbine geplaatst wordt;

2. de mini windturbine ruimtelijk en milieuhygiënisch aantoonbaar geen overlast veroorzaakt voor de omgeving;
3. voor de mini windturbine geen vergunningplichtige beplanting verwijderd hoeft te worden;
- c. het oprichten van een kleine windturbine, onder voorwaarde dat:
  1. de kleine windturbine een maximale as-hoogte heeft van 30 m;
  2. de kleine windturbine niet mag staan in het gebiedstype 'woongebieden', zoals weergegeven op de kaart 'Gebiedstypen' (Bijlage 6) mag staan;
  3. in het landelijk gebied op het erf gerealiseerd moet worden, op maximaal 100 m afstand van het op dat erf aanwezige hoofdgebouw;
  4. de kleine windturbine moet minimaal (A) m van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' af liggen, zoals berekend uit de volgende formule:  $A = H + 1/3 W$ ;  
 Waarin:  
 A = minimale afstand  
 H = ashoogte  
 W = Wieklengte  
 De wieklengte = 1/2 ashoogte
  5. de kleine windturbine ruimtelijk en milieuhygiënisch aantoonbaar geen overlast veroorzaakt voor de omgeving;
  6. voor de kleine windturbine geen vergunningplichtige beplanting verwijderd hoeft te worden.

## **artikel 17 Algemene wijzigingsregels**

### **17.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen voor:

- a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. het oprichten van gebouwen van openbaar nut (zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes) met een inhoud van maximaal 100 m<sup>3</sup> en een goothoogte van maximaal 4 m;
- c. het enigszins anders situeren en/of begrenzen van bouwvlakken, als dit voor de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, een en ander, mits de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% van het in het plan vastgelegde afwijkt;
- d. het geheel of gedeeltelijk verwijderen of wijzigen van een aanduidingsvlak als bedoeld in artikel 15 Algemene aanduidingsregels als vaststaat dat ter plaatse van de aanduiding, hetzij geen functie of waarde meer aanwezig is, hetzij de begrenzing van de functie of waarde veranderd is, hetzij de wijziging meer recht doet aan het beoogde doel van de regeling. Vooraf moet advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige op het gebied van het onderwerp in kwestie.

## **artikel 18 Overige regels**

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt gedeut op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

## **hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **artikel 19 Overgangsrecht**

#### **19.1 Overgangsrecht bouwwerken**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze 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.

#### **19.2 Afwijking**

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

#### **19.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

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

#### **19.4 Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **19.5 Persoonsgebonden overgangsrecht**

1. Indien toepassing van het in het in lid 19.4 opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, voor die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

### **artikel 20 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Vulcanus - 2023'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. PM

de griffier, de voorzitter,



## **BIJLAGEN BIJ REGELS**

# 1 Lijst van vrije beroepen

Lijst van vrije beroepen op grond van de Handelsregisterwet

- Advocaat
- Accountant-administratieconsulent
- Alternatieve genezer
- Belastingconsulent
- Bouwkundig architect
- Dierenarts
- Fysiotherapeut
- Gerechtsdeurwaarder
- Huidtherapeut
- Huisarts
- Interieurarchitect
- Juridisch adviseur
- Kunstenaar
- Logopedist
- Medisch specialist
- Notaris
- Oefentherapeut Cesar/Mensendieck
- Organisatie-adviseur
- Orthopedagoog
- Psycholoog
- Raadgevend adviseur
- Redacteur
- Registeraccountant
- Stedenbouwkundige
- Tandarts
- Tandartsspecialist
- Tolk-vertaler (al dan niet beëdigd)
- Tuin- en landschapsarchitect
- Verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt geldt in beginsel niet als 'vrij beroep', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders kan aantonen.

In de jurisprudentie is uitgemaakt, dat de uitoefening van vrije beroepen in overeenstemming is met de functie wonen. Dit is rechtstreeks toegestaan. Voor de vestiging van vrije beroepen is geen procedure nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet ruimtelijke ordening, zolang de beroepsuitoefening plaatsvindt in de woning en de woonfunctie in overwegende mate blijft behouden.

## 2 Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven

bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)

SBI-code

('hoofdgroep': Omschrijving  
'subgroep')

15: 1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.
18: 182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
20: 205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven

22: 221	Uitgeverijen (kantoren)
22: 2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties
22: 2223	Grafische afwerking
22: 2223	Binderijen
22: 2224	Grafische reproductie en zetten
22: 2225	Overige grafische activiteiten
22: 223	Reproductiebedrijven opgenomen media
33: 33	Vervaardigen van medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie
36: 361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>
36: 362	Vervaardiging van munten, sieraden e.d.
36:363	Vervaardigen van muziekinstrumenten
51: 511	Handelsbemiddeling (kantoren)
52: 527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's, motors, bromfietsen en scooters)
55: 551,1 5512	Pensions en Bed & Breakfast
55: 5552	Cateringbedrijven
61, 62: 61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)
63: 6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
63: 633	Reisorganisaties
63: 634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)
64: 641	Post- en koeriersdiensten
65, 66, 67: 65, 66, 67	Banken en verzekeringsbedrijven
70: 70	Verhuur van en handel in onroerend goed
72: 72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.
73: 731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk
73: 732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
74: 74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
74: 7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales
85: 8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
85: 853	Kinderopvang (gastouderschap)
91: 9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)
92: 921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)
92: 9251, 9252	Ateliers, e.d.
93: 9301.3	Wasverzendinrichtingen
93: 9301.3	Wasserettes, wassalons
93: 9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
93: 9305	Persoonlijke dienstverlening (waaronder thuisprostitutie en escortbedrijf), niet elders genoemd in de richtafstandenlijst 1 - Activiteiten van Bedrijven en milieuzonering van het VNG (editie 2009)

### **3 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven**

3 Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven

### **4 Nota Parkeernormen Auto en Fiets**

4 Nota Parkeernormen Auto en Fiets

## 5 Bestemming Waarde - Archeologie

### *Artikel X Waarde - Archeologie*

#### **X.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

#### **X.2 Bouwregels**

##### *X.2.1 Archeologisch rapport*

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

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

##### *X.2.2 Advies archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid [X.2.1] sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

##### *X.2.3 Geen archeologisch rapport*

Het bepaalde in lid [X.2.1] sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- 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;

- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

### **X.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid [X.2], nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

### **X.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *X.4.1 Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven dieper dan 0,3 m onder maaiveld, en over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het 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.

#### *X.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in lid [X.4.1] opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend;

- f. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

#### *X.4.3 Beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de in lid [X.4.1] genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat zal moeten blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

#### *X.4.4 Voorschriften*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:

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

#### *X.4.5 Advies archeologisch deskundige*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [X.4.1] wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

### **X.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie]' geheel of gedeeltelijk te verwijderen als:

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

## **6 Gebiedstypen**

### 6 Gebiedstypen