



Herbestemming & hergebruik



Bestemmingsplan

Augustuslaan/Krommehoekstraat, Beuningen

Identificatienummer : NL.IMRO.0209.AugustuslaanKrommehoek-vadf



Bestemmingsplan

Augustuslaan/Krommehoekstraat, Beuningen

Identificatienummer: NL.IMRO.0209.AugustuslaanKrommehoek-vadf



Onderdelen van dit bestemmingsplan

- 1 Toelichting en bijlagen
- 2 Regels
- 3 Verbeelding

Plandeel: Regels

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Groen	11
Artikel 4	Verkeer	13
Artikel 5	Wonen	14
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	17
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 8	Antidubbeltelregel	23
Artikel 9	Algemene bouwregels	24
Artikel 10	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	26
Artikel 11	Overgangsrecht	26
Artikel 12	Slotregel	27

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel I Begrippen

In deze regels worden verstaan onder:

I.1 plan

het bestemmingsplan Augustuslaan/Krommehoekstraat, Beuningen met identificatienummer AugustusKrommehoek van de gemeente Beuningen;

I.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in NL.IMRO.0209.AugustusKrommehoek- met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen;

I.3 aanduiding

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

I.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

I.5 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;

I.6 ambachtelijk bedrijf

een bedrijfsuitoefening waarbij het werk geheel of grotendeels met de hand wordt uitgevoerd (bijvoorbeeld timmerwerk, meubelmaken, schoenmaken, pottenbakken, zilversmeden e.d.) en veelal van beperkte omvang met eventueel als nevenactiviteit ondergeschikte detailhandel in ter plaatse be- en verwerkte goederen;

I.7 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

I.8 bebouwing

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

I.9 bed & breakfast

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

I.10 bedrijfswoning

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

I.11 begane grondbouwlaag

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

I.12 beperkt kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

I.13 bestaand

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden;

I.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

I.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

I.16 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

I.17 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt;

I.18 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en op de grond staand bouwwerk met een dak;

I.19 bouwen

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

I.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

I.21 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;

I.22 bouwperceel

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

I.23 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

I.24 bouwvlak

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

I.25 bouwwerk

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

I.26 bouwwijze

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten vrijstaand, twee aaneen, aaneen gebouwd of gestapeld, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- c. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- d. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

I.27 coffeeshop

een bedrijf dat tot hoofdzaak heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken;

I.28 detailhandel

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

I.29 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

I.30 extensief recreatief gebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

I.31 gebouw

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

I.32 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

bedrijven die op grond van de Wet geluidhinder zijn aangewezen als categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

I.33 hoofdgebouw

gebouw, of 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;

I.34 horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

Hierbij worden de volgende vormen van horeca onderscheiden:

horeca categorie 1:

een café, eetcafé, grand café, bar, pub, taverne dat wil zeggen een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;

horeca categorie 2:

brasserie, bistro, lunchroom, ijssalon, broodjeszaak, koffiehuis (geen coffeeshop), theehuis, konditorei, café-restaurant, restaurant, detailhandel ondersteunende horeca, dat wil zeggen een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken c.q. snel serveren van kleine en/of grote maaltijden, broodjes, hapjes, ijs en gebak, waarbij het verstrekken van dranken, in de vorm van koffie, thee, frisdranken en zwak-alcoholische dranken, daaraan ondergeschikt is;

horeca categorie 3:

cafeteria, snackbar, afhaalrestaurant, fastfood, dat wil zeggen een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide kleinere etenswaren voor consumptie ter plaatse dan wel elders, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken, in de vorm van koffie, thee, frisdranken en zwak-alcoholische dranken;

horeca categorie 4:

hotel, motel, dat wil zeggen een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

horeca categorie 5:

zalencentrum, partycentrum, dat wil zeggen een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en besloten partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen, en tot het houden van activiteiten in het kader van het verenigingsleven, waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

horeca categorie 6:

discotheek, bar-dancing, dat wil zeggen een bedrijf dat is gericht op het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren en met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie, gedurende de avond en de nacht;

horeca categorie 7:

coffeeshop, dat wil zeggen een bedrijf dat tot hoofdzaak heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken;

I.35 kantoor

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening – niet zijnde detailhandel – al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

I.36 kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

I.37 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht;

I.38 landschapstuin

gronden, gelegen binnen een agrarische bestemming, en ingericht als tuin behorende bij een direct aangrenzende (bedrijfs)woning, met dien verstande dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van de tuininrichting en erfafscheiding zijn toegestaan;

I.39 langzaamverkeersroutes

routes voor ongemotoriseerd verkeer, scootmobielen, wandelaars, skeelers, en dergelijke, daarbij behorende bermen en straatmeubilair;

I.40 maatschappelijke voorziening

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, religie, onderwijs, (kinder)dagopvang, naschoolse opvang en opvoeding;

I.41 mantelzorg

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een op dat perceel wonende huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

I.42 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

I.43 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

I.44 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

I.45 praktijkruimte

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verlenen van medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee gelijk te stellen diensten;

I.46 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

I.47 risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

I.48 seksinrichting

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

I.49 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college aan te wijzen gevel;

I.50 waterhuishoudkundige doeleinden

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

I.51 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats, en dat in z'n geheel of in delen kan worden verplaatst.

I.52 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de 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;

2.6 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;

2.7 peil

de hoogte gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. kademuren;
- c. keerwanden;
- d. kunstwerken;
- e. langzaamverkeersroutes;
- f. in- en uitritten;
- g. nutsvoorzieningen en telecommunicatie;
- h. parken;
- i. plantsoenen;
- j. speelplekken;
- k. voorzieningen voor de verkeersgeleiding;
- l. water, waterafvoer en waterbeheer;
- m. hondenuitlaatplaatsen;
- n. geluidwerende voorzieningen

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Situering van bouwwerken*

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

3.2.2 *Maatvoering van gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 9 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Jongerenontmoetingsplekken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 teneinde een jongerenontmoetingsplek toe te staan daar waar deze niet is aangeduid, met inachtneming van het volgende:

- a. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 m, en een maximale oppervlakte van 15 m².

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden, met dien verstande dat:
- b. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- c. kademuren;
- d. keerwanden;
- e. kunstwerken;
- f. oeververbindingen (bruggen);
- g. parkeervoorzieningen;
- h. verblijfsgebied;
- i. verkeersvoorzieningen;
- j. waterlopen;
- k. wegen, straten en paden;
- l. wegverkeer;
- m. hondenuitlaatplaatsen;
- n. geluidwerende voorzieningen

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Situering van bouwwerken*

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

4.2.2 *Maatvoering van gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag;

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.2;
- c. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Situering van bouwwerken*

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengeschakelde woningen toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'maximumaantal woningen' is niet meer dan het aangegeven aantal woningen toegestaan;
- b. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat erkers aan de voorgevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde in 5.2.3 onder d;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

5.2.2 *Maatvoering van hoofdgebouwen*

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximumgoothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';

5.2.3 *Maatvoering van bijbehorende bouwwerken*

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%, tot een maximum van 50 m² met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - I' een maximale oppervlakte van 130 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
- c. de bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 m;
- d. voor erkers, balkons en entreepartijen aan de voorgevel van het hoofdgebouw geldt het volgende:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 4 m²;
 2. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
 3. de maximale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 1 m, gerekend vanuit de gevel waaraan gebouwd wordt;
 4. voor zover de afmetingen van een bestaande, legaal gebouwde, bouwwerken reeds meer bedraagt geldt de bestaande maatvoering als maximum.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 1 m;

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van de zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer bedragen dan 25 m;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub b geldt dat de bouwhoogte van pergola's niet meer mag bedragen dan 2,75 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 1.8.2.3 sub b, teneinde een bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 5 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk geldt dat de dakhelling gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

5.3.2 Omgevingsvergunning oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 sub a, teneinde een oppervlakte van maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. het betreft een bouwperceel voor een woning met de aanduiding 'vrijstaand' of 'twee-aaneen' en een minimale perceeloppervlakte van 500 m²;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

5.3.3 Omgevingsvergunning erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4, teneinde buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' erfafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag;
- b. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. detailhandel;
- d. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- e. aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken voor een dakterras;
- f. meer dan 15 m² aan bijbehorende bouwwerken voor het houden van dieren.

5.4.2 Niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming wordt het gebruik van ruimten binnen de woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 % van het bruto-vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. uitsluitend is toegestaan een inrichting type a conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 *Omgevingsvergunning publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.2 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of bijbehorende bouwwerken voor een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 % van het bruto-vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. uitsluitend is toegestaan een inrichting type a conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)
- e. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

5.5.2 *Omgevingsvergunning mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder d en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de geldende regeling inzake bijbehorende bouwwerken;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwooning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijbehorend bouwwerk meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsootsluiting hebben;
- h. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' mede aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Het gaat hierbij om waardevolle archeologische terreinen, historische dorpskern, oude woongronden, huisterpen en overige terreinen van archeologisch belang.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

6.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in 6.2.1 mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits het gaat om:

- a. vervanging van bestaande gebouwen of bouwwerken waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder maaiveld niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
- c. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²
- d. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en zonder heiverkzaamheden kan worden geplaatst.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

- a. Bij een vergunning van Burgemeester en Wethouders kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Vergunning als bedoeld in 6.3.1 sub a wordt verleend indien bij de aanvraag vergunning een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:
 1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden zijn.
- c. Aan de vergunning als bedoeld in 6.3.1 sub a kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

6.3.2 Advies

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

6.3.3 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

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

6.4.1 Werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, saneren, onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ophogen van de bodem hoger dan 0,3 m;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van ondergrondse fundamenteën en het verwijderen en/of uittrekken van heipalen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in 6.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 6.3.1 in acht is genomen;
- b. die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- c. die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
- d. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- e. die niet dieper reiken dan 0,3 m beneden het bestaande maaiveld;
- f. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie;
- g. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Vergunning als bedoeld in 6.4.1 wordt verleend indien bij de aanvraag vergunning een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:

- a. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 1. archeologische waarden door het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 2. er geen archeologische waarden zijn.
- b. Aan de vergunning als bedoeld in 6.4.1 kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

6.4.4 Advies

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

6.4.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' mede aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

7.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in 7.2.1 mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits het gaat om:

- a. vervanging van bestaande gebouwen of bouwwerken waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
- c. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
- d. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

- a. Bij een vergunning van Burgemeester en Wethouders kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Vergunning als bedoeld in 7.3.1 sub a wordt verleend indien bij de aanvraag vergunning een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:
 1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden zijn.
- c. Aan de vergunning als bedoeld in 7.3.1 sub a kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

7.3.2 Advies

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

7.3.3 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3.1 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

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

7.4.1 Werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, saneren, onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ophogen van de bodem hoger dan 0,3 m;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van ondergrondse fundamenteën en het verwijderen en/of uittrekken van heipalen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in 7.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 7.3.1 in acht is genomen;
- b. die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- c. die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
- d. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- e. die niet dieper reiken dan 0,3 m beneden het bestaande maaiveld;
- f. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie;
- g. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

7.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Vergunning als bedoeld in 7.4.1 wordt verleend indien bij de aanvraag vergunning een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:

- a. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 1. archeologische waarden door het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 2. er geen archeologische waarden zijn.
- b. Aan de vergunning als bedoeld in 7.4.1 kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

7.4.4 Advies

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

7.4.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Antidubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

9.1.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, installaties, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,0 m bedraagt.

9.1.2 Overschrijding bouwhoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is overschrijding van de bouwhoogte toegestaan door ondergeschikte bouwdelen, als gevelversieringen, ventilatiekanalen, installaties, regenpijpen, liftkokers e.d., mits de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer dan 1,0 m bedraagt.

9.2 Afwijkingenregeling

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouw- of omgevingsvergunning voor het bouwen, het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

9.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds tot maximaal 4 m onder de verdiepingsvloer van de begane grondbouwlaag.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren', zoals de gemeenteraad heeft vastgesteld d.d. 29 mei 2018 met plan-ID NL.IMRO.0209.ParapluplaParkeren-vadf, blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

11.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 11.1.1 met maximaal 10 %.

11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Augustuslaan/Krommehoekstraat, Beuningen'.

