

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg

Projectnummer 0476112.100

Revisie

Datum 29 november 2023

Auteur(s)

E. Braat

Opdrachtgever

gemeente Woerden

Blekerijlaan 14

3447 GR Woerden

datum vrijgave
12 december 2023

beschrijving revisie
ontwerp

goedkeuring

vrijgave
M. Brienissen - Sterkenburg

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch - Landschappelijke waarden	17
Artikel 4	Bedrijventerrein	19
Artikel 5	Groen	21
Artikel 6	Tuin	22
Artikel 7	Verkeer	23
Artikel 8	Water	24
Artikel 9	Wonen	25
Artikel 10	Leiding - Gas	27
Artikel 11	Waarde - Archeologie 3	29
Artikel 12	Waarde - Archeologie 4	32
Artikel 13	Waarde - Archeologie 5	35
Artikel 14	Waarde - Archeologie 6	38
Artikel 15	Waarde - Cultuurhistorie	41
Artikel 16	Waterstaat - Waterkering	42
Hoofdstuk 3	Algemene regels	43
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	43
Artikel 18	Anti-dubbeltelregel	44
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	45
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	46
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	47
Artikel 21	Overgangsrecht	47
Artikel 22	Slotregel	48

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg met identificatienummer NL.IMRO.0632.Vanzwietenweg-bOW1 van de gemeente Woerden;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.6 afgewerkt bouwterrein:

de gemiddelde hoogte van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringende grond: bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringende grond;

1.7 afgraven en ophogen van de bodem:

het verrichten van handelingen, waardoor de hoogteligging van een terrein of de bodem van een water (al dan niet tijdelijk) wordt verlaagd. Hieronder wordt niet begrepen:

- a. de werkzaamheden, die in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering worden verricht zoals (diep)ploegen en frezen;
- b. het maken van ondiepe (circa 1 meter) en weder te dichten sleuven en gaten voor het leggen van buizen, drainagebuizen en kabels;
- c. het reguliere onderhoud aan watergangen (baggerwerkzaamheden);

1.8 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.9 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.10 antennedrager:

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

- 1.11 archeologisch deskundige:**
een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;
- 1.12 archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende, of naar verwachting voorkomende, waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
- 1.13 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.14 bebouwingsgrens:**
de op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan;
- 1.15 bebouwingspercentage:**
een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 1.16 bedrijf:**
een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- 1.17 bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
- 1.18 beperkt kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- 1.19 bestaand (in relatie tot bebouwing):**
bebouwing aanwezig ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;
- 1.20 bestaand (in relatie tot gebruik):**
gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;
- 1.21 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.22 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 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;

1.24 bijbehorend bouwwerk:

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

1.25 Bouwbesluit:

het Bouwbesluit, zoals dat luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.26 bouwen:

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

1.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwlaag:

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

1.29 bouwperceel:

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

1.30 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak:

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

1.32 bouwwerk:

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

1.33 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.34 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.35 datacenter:

een bedrijf gericht op het digitaal opslaan en verwerken van informatie;

1.36 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten;

1.37 detailhandel in niet-dagelijkse goederen (non food):

detailhandel in duurzame en/of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen zoals voedings- en genotmiddelen;

1.38 detailhandel:

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

1.39 dienstverlenend bedrijf:

bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.40 differentiatielijn:

aanduiding welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende, bouw- en/of gebruiksregels;

1.41 doeleinden van openbaar nut:

kleinschalige nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen);

1.42 erfbebouwing:

verzamelnaam voor bouwwerken, op het erf behorende bij een (woon-) bestemming, die ten dienste staat van het hoofdgebouw en die door de ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, waarbij onderscheid te maken valt tussen een aanbouw, een uitbouw een bijgebouw en een overkapping;

1.43 gebouw:

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

1.44 gedeeltelijk vernieuwen:

de inhoud van een bouwwerk mag niet worden vergroot en of in opeenvolgende fasen nagenoeg geheel worden afgebroken en herbouwd. Een gedeeltelijke vernieuwing of verandering mag er niet toe leiden dat in een betrekkelijk korte periode in feite een compleet nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd;

1.45 geluidgevoelig object:

woningen alsmede andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (hierna: "Wgh") en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder;

1.46 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder (Stbl. 1981, 533) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.47 gemeentelijke parkeernormen:

de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Nota parkeernormen' vastgesteld op 14 oktober 2022 of de rechtsopvolger van deze nota wordt voldaan;

1.48 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder medebegrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/ of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.49 grove bouwmaterialen/bouwgrondstoffen:

materialen waaruit op te richten bouwwerken primair zijn samengesteld, machines en materialen welke voor het verrichten van bouwwerkzaamheden nodig zijn. Onder bouwmaterialen worden niet begrepen materialen welke uitsluitend dienen voor versiering, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken;

1.50 hoekperceel:

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied;

1.51 hoofdgebouw:

een 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, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.52 horeca-activiteiten:

het bedrijfsmatig (nagenoeg) volledig gericht zijn op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en /of het verstrekken van logies;

1.53 infiltratievoorziening:

voorziening voor het doorsijpelen van regenwater in de bodem;

1.54 Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer:

het Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.55 installaties ten behoeve van energievoorziening:

alle installaties voor de productie van energie, CO₂ (koolstofdioxide) en stroom, hoofdzakelijk ten behoeve van de klimatisering (verwarming, koeling en CO₂-dosering) van kassen en de bijbehorende bedrijfsruimten, inclusief de bijbehorende behuizing;

1.56 kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke;

1.57 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.58 keur:

wettelijke regels, opgesteld door het waterschap, waarin regels zijn opgenomen voor het bouwen en het gebruik van de gronden die aan een waterloop of (binnen een) waterkering zijn gelegen;

1.59 kunstwerk:

voortbrengsel van de beeldende kunsten; kunstuiting;

1.60 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.61 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;

1.62 maatvoeringsvlak:

het geometrisch bepaald vlak, dat goothoogtes en woningtypes scheidt;

1.63 nevenfunctie/activiteit:

een activiteit die niet rechtstreeks de bedrijfs- of functie-uitoefening overeenkomstig de bestemming betreft en die van een zodanige (beperkte) bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang is dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar en als zodanig ook functioneel aanwezig blijft;

1.64 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.65 ondergeschikte detailhandel:

detailhandel waarvoor maximaal 15% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt, met een maximum van 300 m²;

1.66 openbare ruimte:

ruimte die voor iedereen toegankelijk is;

1.67 overig bouwwerk:

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

1.68 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.69 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;

1.70 perceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.71 plaatsgebonden risico:

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;

1.72 plaatsgebonden risicocontour:

de risicocontour 10⁻⁶/jaar volgende de artikelen 6, 7 en 8 lid 1 en 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan waar een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers;

1.73 risicocontour:

contour rondom een risicovolle inrichting die de zone begrenst waar het plaatsgebonden risico, zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), gelijk is aan of groter is dan 10⁻⁶ per jaar;

1.74 risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (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;

1.75 seksinrichting:

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

1.76 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals de lijst is opgenomen in de ' Staat van Bedrijfsactiviteiten'deel uitmakende van deze regels;

1.77 straatmeubilair:

de op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;

1.78 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

1.79 voorerf:

het bij een gebouw (bijvoorbeeld een woning) behorend erf, dat is gelegen voor de voorgevellijn of in ieder geval voor het bouwvlak;

1.80 voorgevel:

de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s);

1.81 voorgevellijn:

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de oorspronkelijke voorgevels van de hoofdgebouwen;

1.82 watergang:

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

1.83 waterkering:

een voorziening om water tegen te houden, zoals een dijk en een dam;

1.84 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.85 Wgh-inrichting:

een inrichting welke ingevolge artikel 2.1. lid 1 en Bijlage 1 onder B en C van het Besluit omgevingsrecht is aangewezen als een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken;

1.86 Wro:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;



1.87 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel;

1.88 zijerf:

het bij een gebouw (bijvoorbeeld een woning) behorende erf, dat is gelegen naast de zijgevellijn van het gebouw of in ieder geval naast het bouwvlak;

1.89 zijgevel:

de zijgevel links of rechts meestal haaks op de voorgevel, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf;

1.90 zijgevellijn:

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de zijgevels van de hoofdgebouwen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.4 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.5 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;

2.6 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;

2.7 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.8 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.9 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;

2.10 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;

2.11 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.12 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte



van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid uitsluitend in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. ontsluiting ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- c. instandhouding van de aldaar voorkomende dat wel daaraan eigen zijnde landschapswaarden waaronder openheid en karakteristiek verkavelingspatroon;
- d. watergangen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend erf- en perceelafscheidings ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor buitenopslag, zoals -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins, silo's en opslag van ruwvoer en overige materialen.

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

3.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de in lid 3.1 bedoelde bestemming(en) buiten het bouwvlak de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het scheuren van grasland;
- b. diepploegen;
- c. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heester, met uitzondering van fruitbomen, streekeigen landschapselementen en afscherpende streekeigen beplanting rondom buitenopslag

3.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.



3.4.3 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid 3.4.1 wordt slechts verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden.

3.4.4 Beoordeling aanvraag

Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in lid 3.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die zijn aangegeven met de categorieën 1 tot en met 3.1 in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1;
- b. bedrijfsactiviteiten die zijn aangegeven met de categorieën 1 tot en met 3.2 in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

alsmede voor:

- c. aan de functies onder a en b gebonden ondergeschikte kantoren;
- d. aan de functies onder a en b gebonden parkeervoorzieningen overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormen;
- e. ondergeschikte detailhandel, voor zover dit voortvloeit uit de activiteit van het bedrijf met maximaal 15 % van het bedrijfsoppervlak tot een maximale omvang van 100 m²;
- f. erven, groenvoorzieningen en water;
- g. ontsluiting ten behoeve van de bedrijfskavels, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - ontsluiting ' geen ontsluiting is toegestaan;
- h. nutsvoorzieningen.

met dien verstande dat:

- i. de volgende bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten:
 - 1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - 2. risicovolle inrichtingen;
 - 3. detailhandel in volumineuze goederen;
 - 4. detailhandel in niet - dagelijkse goederen;
 - 5. horeca-activiteiten;
 - 6. zelfstandige kantoren;
 - 7. dienstverlening.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' ten minste één gevel van een bedrijfsgebouw voor minimaal 40% in de gevellijn dient te worden gebouwd;
- c. het minimum bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 20%;
- d. het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 80% ;
- e. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- f. de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen ten minste 2 m moet bedragen;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. erfafscheidingen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. erfafscheiding mogen uitsluitend hekwerken worden geplaatst;
- c. de maximale bouwhoogte van een erfafscheiding op de gevellijn mag niet meer

- bedragen dan 1,5 m;
- d. de maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m op het zij- en achtererf;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan; sit
 1. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 2. 15 m voor reclame-installaties;
 3. 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen op de perceelsgrenzen, mits dit vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid verantwoord is en in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien;

4.4 Gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel met een breedte tot 40 meter is één ontsluiting toegestaan van maximaal 10 meter breed;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat per bouwperceel op een hoeksituatie met een breedte tot 40 m, 2 ontsluitingen zijn toegestaan van maximaal 10 meter breed, mits maximaal 1 per straatzijde;
- c. per bouwperceel met een breedte van meer dan 40 meter zijn twee ontsluitingen van maximaal 10 meter breed toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 en niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking. De aantasting van het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig toenemen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. watervoorzieningen;
- c. wegen, voet- en fietspaden;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - langzaamverkeerroute' een langzaamverroute;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - calamiteitenroute' een calamiteitenroute.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken als parkeerplaats voor motorvoertuigen.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3 voor het toestaan van een parkeerplaats, mits het groene karakter niet onevenredig wordt aangepast.



Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor individuele sier- en/of moestuinen bij de woning.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2,50 meter mag bedragen.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 4 m voor gebouwen voor verkeer-, nuts- of waterstaatsdoeleinden;
- b. 10 m voor verkeertekens, palen en masten;
- c. 3 m voor overige, andere bouwwerken.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
- b. waterbergingen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen en nutsvoorzieningen;
- e. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden;

8.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 8.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, gemalen, stuwen en steigers, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. gebouwen ten dienste van beheer en onderhoud tot een goothoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 20 m².

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. (gemeenschappelijke) tuinen en erven;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, ontsluitingen, parkeervoorzieningen, water, geluidwering en in pandige en ondergrondse nutsvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan bestaand;

9.2.2 Overkappingen ten behoeve van het wonen

- a. Overkappingen ten behoeve van grondgebonden woningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. Overkappingen ten behoeve van grondgebonden woningen worden op minimaal 1 m achter de voorgevel gebouwd;
- c. De bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van grondgebonden woningen bedraagt maximaal 3 m.

9.2.3 Dakterrassen

Dakterrassen zijn niet toegestaan op het dak van de hoogste bouwlaag van een gebouw.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen een afstand van maximaal 2 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,8 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van hekwerken op een balkon of dakterras mag niet meer bedragen dan 1,2 m gemeten vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon of dakterras;
- d. de bouwhoogte van voorzieningen voor de ontluchting mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- f. voorzieningen voor het stallen van fietsen zijn toegestaan indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats, de afmetingen en hoogte van de bebouwing, ten behoeve van een goede milieusituatie, waaronder begrepen een afdoende geluidwerende voorziening;
- b. de plaats van kwetsbare objecten en activiteiten binnen de gebouwen of op het bouwperceel ten behoeve van de externe veiligheid;
- c. de te treffen maatregelen in verband met eisen aan de inrichting van het perceel (vrijwaren van vluchtroutes, brandgangen e.d.) ten behoeve van de externe veiligheid.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen en gronden voor een gebruik anders dan het in artikel 9.1 genoemde.

9.4.2 Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten aan de woonfunctie mogen geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in de Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten medewerking wordt verleend;
- c. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel of horeca betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Artikel 10 Leiding - Gas

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een gasleiding.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 10.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

10.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren;

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod in lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in lid 10.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.



10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals in lid 10.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

10.4.4 Adviesvraag

Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 10.4.3 wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) of functie(s), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

De in dit artikel opgenomen regels zijn niet van toepassing op gronden die op de Beleidskaart Woerden zijn aangeduid als "overig water".

11.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met bestemming 'Waarde - Archeologie 3' is het verboden om te bouwen of te laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, mits het gaat om:
 1. bebouwing waarvan de ondergrondse bebouwing en bodemverstoring niet meer bedraagt dan 0,3 meter beneden maaiveld;
 2. een of meer gebouwen of bouwwerken waarvoor een bodemingreep tot ten hoogste 100 m² nodig is;
 3. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 4. een gebouw of bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd.

11.3 Omgevingsvergunning voor het bouwen

11.3.1 Vergunningplicht

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 11.2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van een archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en 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 aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op een of meer gebouwen of bouwwerken als bedoeld in lid 11.2 sub b.

11.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.3 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door het bevoegd gezag 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

11.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hem aan te wijzen archeologisch deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder maaiveld uit te voeren zulks ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend: het ophogen, afgraven, ontgronden, saneren, afplaggen, woelen en mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur;
- b. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels, leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- h. het verwijderen van fundamenteën.

11.4.2 Onderzoek

Voor de werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 dient een archeologisch rapport bij de aanvraag van een omgevingsvergunning te worden ingediend en 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 de activiteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

11.4.3 Uitzonderingen

Het verbod van lid 11.4.1 en de onderzoeksplicht van lid 11.4.2 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek of opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen;
- d. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. zijn begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was

vereist;

2. zijn begonnen of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

11.4.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- c. de verplichting de uitvoering van de werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

11.4.5 Adviesprocedure

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' de regels van het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind, de bestemming wordt gewijzigd naar een andere dubbelbestemming Waarde-archeologie of in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 4

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) of functie(s), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

De in dit artikel opgenomen regels zijn niet van toepassing op gronden die op de Beleidskaart Woerden zijn aangeduid als "overig water".

12.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met bestemming 'Waarde - Archeologie 4' is het verboden om te bouwen of te laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, mits het gaat om:
 1. bebouwing waarvan de ondergrondse bebouwing en bodemverstoring niet meer bedraagt dan 0,3 meter beneden maaiveld;
 2. een of meer gebouwen of bouwwerken waarvoor een bodemingreep tot ten hoogste 500 m² nodig is;
 3. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 4. een gebouw of bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd.

12.3 Omgevingsvergunning voor het bouwen

12.3.1 Vergunningplicht

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 12.2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van een archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en 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 aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op een of meer gebouwen of bouwwerken als bedoeld in lid 12.2 sub b.

12.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door het bevoegd gezag 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

12.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hem aan te wijzen archeologisch deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

12.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder maaiveld uit te voeren zulks ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend: het ophogen, afgraven, ontgronden, saneren, afplaggen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur;
- b. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels, leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- h. het verwijderen van fundamenten.

12.4.2 Onderzoek

Voor de werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.1 dient een archeologisch rapport bij de aanvraag van een omgevingsvergunning te worden ingediend en 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 de activiteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

12.4.3 Uitzonderingen

Het verbod van lid 12.4.1 en de onderzoeksplicht van lid 12.4.2 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek of opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen;
- d. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:

1. zijn begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
2. zijn begonnen of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

12.4.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- c. de verplichting de uitvoering van de werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

12.4.5 Adviesprocedure

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' de regels van het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind, de bestemming wordt gewijzigd naar een andere dubbelbestemming Waarde-archeologie of in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 5

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) of functie(s), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

De in dit artikel opgenomen regels zijn niet van toepassing op gronden die op de Beleidskaart Woerden zijn aangeduid als "overig water".

13.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met bestemming 'Waarde - Archeologie 5' is het verboden om te bouwen of te laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, mits het gaat om:
 1. bebouwing waarvan de ondergrondse bebouwing en bodemverstoring niet meer bedraagt dan 1,0 meter beneden maaiveld;
 2. een of meer gebouwen of bouwwerken waarvoor een bodemingreep tot ten hoogste 1.000 m² nodig is;
 3. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 4. een gebouw of bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd.

13.3 Omgevingsvergunning voor het bouwen

13.3.1 Vergunningplicht

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 13.2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van een archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en 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 aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op een of meer gebouwen of bouwwerken als bedoeld in lid 13.2 sub b.

13.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.3 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door het bevoegd gezag 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

13.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hem aan te wijzen archeologisch deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

13.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dieper dan 1,0 meter onder maaiveld uit te voeren zulks ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend: het ophogen, afgraven, ontgronden, saneren, afplaggen, woelen en mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur;
- b. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels, leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- h. het verwijderen van fundamenteën.

13.4.2 Onderzoek

Voor de werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 dient een archeologisch rapport bij de aanvraag van een omgevingsvergunning te worden ingediend en 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 de activiteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

13.4.3 Uitzonderingen

Het verbod van lid 13.4.1 en de onderzoeksplicht van lid 13.4.2 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek of opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen;
- d. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. zijn begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was

vereist;

2. zijn begonnen of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

13.4.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- c. de verplichting de uitvoering van de werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

13.4.5 Adviesprocedure

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' de regels van het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind, de bestemming wordt gewijzigd naar een andere dubbelbestemming Waarde-archeologie of in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 6

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) of functie(s), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

De in dit artikel opgenomen regels zijn niet van toepassing op gronden die op de Beleidskaart Woerden zijn aangeduid als "overig water".

14.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met bestemming 'Waarde - Archeologie 6' is het verboden om te bouwen of te laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, mits het gaat om:
 1. bebouwing waarvan de ondergrondse bebouwing en bodemverstoring niet meer bedraagt dan 1,0 meter beneden maaiveld;
 2. een of meer gebouwen of bouwwerken waarvoor een bodemingreep tot ten hoogste 10.000 m² nodig is;
 3. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 4. een gebouw of bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd.

14.3 Omgevingsvergunning voor het bouwen

14.3.1 Vergunningplicht

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 14.2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van een archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en 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 aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op een of meer gebouwen of bouwwerken als bedoeld in lid 14.2 sub b.

14.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

- a. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.3 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door het bevoegd gezag 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

14.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hem aan te wijzen archeologisch deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

14.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dieper dan 1,0 meter onder maaiveld uit te voeren zulks ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend: het ophogen, afgraven, ontgronden, saneren, afplaggen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur;
- b. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels, leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- h. het verwijderen van fundamenten.

14.4.2 Onderzoek

Voor de werkzaamheden als bedoeld in lid 14.4.1 dient een archeologisch rapport bij de aanvraag van een omgevingsvergunning te worden ingediend en 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 de activiteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

14.4.3 Uitzonderingen

Het verbod van lid 14.4.1 en de onderzoeksplicht van lid 14.4.2 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 10.000 m²;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek of opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen;
- d. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:

1. zijn begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
2. zijn begonnen of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

14.4.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- c. de verplichting de uitvoering van de werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

14.4.5 Adviesprocedure

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' de regels van het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind, de bestemming wordt gewijzigd naar een andere dubbelbestemming Waarde-archeologie of in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) of functie(s), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de cultuurhistorische waarden van de aan het gebied eigen zijnde cultuurhistorische waarden.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd die zijn toegestaan op grond van de andere voor deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. de in 15.1 genoemde waarden niet mogen worden aangetast;
- b. het bouwen en slopen van bouwwerken uitsluitend plaats mag vinden nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.

15.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van het behoud, het herstel en de versterking van de cultuurhistorische waarden.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld nadat bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterkering, de waterbeheersing en waterlopen, alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen, voor zover zij met de bestemming waterstaatsdoeleinden secundaire waterkering (dubbelbestemming) samenvallen.

16.2 Bouwregels

Op de tot Waterstaat - Waterkering bestemde gronden mogen slechts worden gebouwd bouwwerken krachtens de in lid 1 genoemde bestemmingen, mits de belangen van de waterkering zich daartegen niet verzetten, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterkerende functie van deze gronden. Bouwen binnen de kernzone van de waterkering is niet toegestaan, tenzij het vervangen, vernieuwen en/of veranderen van bestaande bebouwing betreft waarbij uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

16.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning aanleg werken van het bevoegd gezag de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m²;
- b. het meer dan 0,5 m ophogen af afgraven van gronden, het egaliseren van gronden, anders dan noodzakelijk is in verband met het normale gebruik van de gronden;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende installaties of apparatuur;
- d. het dempen of verleggen van waterlopen.

16.3.2 Adviesprocedure omgevingsvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geen geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij toegestaan.



Artikel 18 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte tenminste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10 % van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik;
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m.



Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak, dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het toelaten van Bevi-inrichtingen, mits hierdoor in de directe omgeving geen milieuhygiënisch onverantwoorde situatie wordt veroorzaakt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is 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:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%;
- c. het bepaalde onder a 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.

21.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- d. het bepaalde onder a. 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 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Burgemeester van Zwietenweg.