

Snellerpoort Bouwveld B0

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Gemengd	8
Artikel 4	Waarde - Archeologie 5	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 6	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 9	Overgangsrecht	20
Artikel 10	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Snellerpoort Woerden met identificatienummer NL.IMRO.0632.BPSnellerpoortB0-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 een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet beschikt.

1.6 archeologische verwachtingswaarde

De aan een gebied toegekende verwachting of waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.

1.7 bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 beroep of bedrijf aan huis

Beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend.

1.9 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bevoegd gezag

Het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bouwen

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

1.13 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.14 bouwlaag

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

1.15 bouwvlak

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

1.16 bouwwerk

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

1.17 bijbehorend bouwwerk

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

1.18 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik/verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit (eigen toevoeging: niet zijnde internetverkoop).

1.19 dove gevel

Gevel als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder.

1.20 gebouw

Bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.21 geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen

Geluidgevoelige gebouwen met een maatschappelijke functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, zijnde:

- a. onderwijsgebouwen;
- b. ziekenhuizen;
- c. verpleeghuizen;
- d. verzorgingstehuizen;
- e. psychiatrische inrichtingen;
- f. kinderdagverblijven.

1.22 hoofdgebouw

Gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is.

1.23 maatschappelijk

Overheids-, (para)medische, onderwijs, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderopvang.

1.24 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.25 straatpeil

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.26 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf al dan niet in combinatie met elkaar.

1.27 vliesgevel

Een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen, waarbij de afstand tussen vliesgevel en gevel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen vliesgevel en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing met een capaciteit van tenminste 6 dm³ per seconde per m² vloeroppervlak van de achterliggende woning(en).

1.28 waterbouwkundige kunstwerken

Kunstwerken, verband houdend met het gebruiksmogelijkheden van het water, zoals steigers, remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades en bruggen.

1.29 waterhuishoudkundige voorzieningen

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer waterafvoer waterberging en waterkwaliteit.

1.30 woning

Een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 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.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. woonwerkwoonwoningen;
- c. tuinen en erven;
- d. beroep of bedrijf aan huis;
- e. maatschappelijk, met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- f. bedrijven voor zover vallend onder milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen;

met bijbehorende:

- g. ontsluitingsverharding;
- h. voet- en fietspaden;
- i. straatmeubilair;
- j. speelvoorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. voorzieningen ten behoeve van voorkoming van eventuele windhinder of windgevaar;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. waterbouwkundige kunstwerken;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. al dan niet ondergrondse voorzieningen ten behoeve van het opwekken, transporteren en vasthouden van duurzame energie, zoals een warmte-koude-opslag, energieopslag, zonnepanelen en vergelijkbare voorzieningen;
- s. parkeervoorzieningen zowel op maaiveld als in en (half) onder gebouwen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Ondergrondse (delen van) gebouwen

Ten aanzien van ondergrondse (delen van) gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse (delen van) gebouwen zijn uitsluitend toegestaan tussen peil en 3,5 meter onder peil.
- b. voor ondergrondse (delen van) gebouwen die worden ingericht en gebruikt voor de ondergrondse opslag van energie (warmte-koude opslag) gelden de volgende regels:
 1. binnen hoofdgebouwen is een technische installatie of technische ruimte met een oppervlak van maximaal 50 m² toegestaan;
 2. buiten de gebouwen mogen de voorzieningen worden gerealiseerd in een zelfstandig gebouw of bouwwerk van maximaal 50 m², voor zover deze ondergronds wordt gebouwd;

3.2.3 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangeduid met de aanduiding "maximum bouwhoogte";
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mogen de gebouwen zoals bedoeld onder a na voltooiing van de bouw van het hoofdgebouw niet worden gebouwd of vergroot, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken die zijn toegestaan op grond van de Erfbebouwingsregeling Woerden;

3.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte geluidwerende voorzieningen: 2,5 meter;
- b. maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen op het voorerf: 1 meter;
- c. maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen op het zij- en achtererf: 2 meter;
- d. maximum bouwhoogte palen en vlaggenmasten: 6 meter;
- e. maximum bouwhoogte speelvoorzieningen: 5 meter;
- f. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. voor zover gelegen in een tuin bij een woning: 1 meter op het voorerf en 3 meter op het zij- en achtererf.
 2. voor zover niet gelegen in een tuin bij een woning: 4 meter.

3.2.5 *Voorwaardelijke bepalingen*

Voor de woningen zoals bedoeld in lid 3.1 gelden de volgende regels:

- a. De woningen dienen te voldoen aan:
 1. een geluidbelasting van 55 dB vanwege railverkeer, alsmede 48 dB vanwege wegen waarvoor vanwege de Wet geluidhinder een geluidzone geldt of;
 2. aan de geluidbelastingen zoals genoemd in een door het bevoegd gezag vastgesteld Besluit hogere waarden Wet geluidhinder;
- b. de woningen dienen te beschikken over minimaal één zijde waar de geluidbelasting per (spoor)weg gelijk is aan of lager is dan 55 dB vanwege railverkeer én gelijk is aan of lager is dan 48 dB vanwege elke te onderscheiden weg (inclusief 30 km/uur-wegen), waarbij ten minste één verblijfsruimte is gelegen aan deze zijde;
- c. ten aanzien van de buitenruimte(n) bij woningen gelden de voorwaarden zoals opgenomen in het door het bevoegd gezag vastgesteld Besluit hogere waarden Wet geluidhinder;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "dove gevel" dienen de gevel(delen) van geluidgevoelige ruimten van woningen als dove gevel of viesgevel te worden uitgevoerd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "dove gevel 4" een dove gevel moet worden gerealiseerd op de 5e bouwlaag en hoger gelegen bouwlagen;
 2. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "dove gevel 5" een dove gevel moet worden gerealiseerd op de 6e bouwlaag en hoger gelegen bouwlagen;

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het gestelde in 3.2.2 onder a voor het bouwen van een tweede ondergrondse bouwlaag tot een maximum diepte van 6,5 meter onder peil als:
 1. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de effecten van deze extra laag op de grondwaterstanden en -stromingen aanvaardbaar zijn;
 2. uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen waardevolle archeologische resten te verwachten zijn ter plaatse van de tweede ondergrondse bouwlaag;
- b. het gestelde onder 3.2.5 onder d (verplichting dove gevel) indien, als gevolg van gewijzigde omstandigheden, is aangetoond dat op de betreffende gevel, een gedeelte van de gevel, een specifieke bouwlaag of gedeelte daarvan wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsnormen zoals deze zijn vastgesteld in het besluit hogere waarden of de voorkeurgrenswaarde.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Programma*

Voor de gronden als bedoeld in lid 3.1 gelden de volgende regels.

- a. Het maximum brutovloeroppervlak maatschappelijk, met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen en bedrijven, zoals bedoeld in 3.1 onder e en f bedraagt: 3.000 m²

3.4.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

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

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie 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 behoeve van een beroep of bedrijf aan huis 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 Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen 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 betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

3.4.3 *Webwinkels*

Gebruik van ruimten ten behoeve van een webwinkel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- 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. Aflevering vanuit of bij de woning is niet toegestaan, alleen internetverkoop;
- c. Uitstalling, bezichtigen en buitenopslag van goederen in of bij de woning is niet toegestaan;
- d. Opslag van gevaarlijke stoffen in de woning is niet toegestaan;
- e. Het gebruik als webwinkel mag niet leiden tot onveilige verkeerssituaties.

3.4.4 *Parkeernormen*

De gebouwen als bedoeld in 3.2 mogen uitsluitend worden gebouwd en gebruikt indien er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij moet worden voldaan aan de bepalingen in de "Nota parkeernormen 2022" (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR683024/1>, geldend vanaf 2 november 2022) en diens rechtsopvolger.

3.4.5 *Gebouwde parkeervoorzieningen*

Ten aanzien van gebouwde parkeervoorzieningen die in de (ondergrondse) bebouwing worden gerealiseerd en gebruikt gelden de volgende regels:

- a. er dienen adequate maatregelen te worden getroffen voor het beheersen van veiligheidsrisico's van voertuigen op alternatieve energie zoals electriciteit of waterstof;
- b. de maatregelen als bedoeld onder a moeten de effecten van incidenten met voertuigen op alternatieve energie (electriciteit of waterstof) tot een minimum beperken voor de omgeving;
- c. de te nemen maatregelen dienen in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden afgestemd met de Veiligheidsregio Utrecht.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De 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.

4.2 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.

4.3 Omgevingsvergunning voor het bouwen

4.3.1 Vergunningplicht

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 4.2 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 4.2 sub b.

4.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3 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 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).

4.3.3 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.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 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, 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 heikwerkzaamheden of op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- h. het verwijderen van fundamenteën.

4.4.2 Onderzoek

Voor de werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 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.

4.4.3 Uitzonderingen

Het verbod van lid 4.4.1 en de onderzoeksplicht van lid 4.4.2 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 1.000 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.

4.4.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 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).

4.4.5 *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.

4.5 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 5 Waarde - Archeologie 6

5.1 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.

5.2 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.

5.3 Omgevingsvergunning voor het bouwen

5.3.1 Vergunningplicht

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 5.2 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 5.2 sub b.

5.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3 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 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).

5.3.3 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.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 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 heikwerkzaamheden of op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- h. het verwijderen van fundamenteën.

5.4.2 Onderzoek

Voor de werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 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.

5.4.3 Uitzonderingen

Het verbod van lid 5.4.1 en de onderzoeksplicht van lid 5.4.2 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.

5.4.4 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 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).

5.4.5 *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.

5.5 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Gronden die eens in aanmerking zijn gekomen bij de verlening van een omgevingsvergunning blijven bij de beoordeling van latere aanvragen om een dergelijke vergunning -indien hierdoor de oorspronkelijke vergunning niet verleend zou kunnen zijn- buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksverbod

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
- b. In ieder geval wordt als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt:
 1. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting;
 2. de opslag en/of verkoop van consumentenvuurwerk, professioneel vuurwerk of andere vergelijkbare ontplofbare goederen;
 3. het gebruik van de gronden – water, steigers, aanlegplaatsen en bijbehorende gronden – als ligplaats voor woonboten of -schepen, drijvende recreatiewoningen en andere drijvende woonegelegenheden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. 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;
- b. 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;
- c. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m;
- d. overschrijding de in het plan aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- e. andere bouwkundige voorzieningen dan benoemd onder d ter voorkoming van onevenredige windhinder of windgevaar.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 10 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel: bestemmingsplan Snellerpoort Bouwveld B0.

