

Regels bestemmingsplan Geluidsschermen N3 / Middenzone



Gemeente: Dordrecht
Fase: vaststelling
Datum: april 2022

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan 'Geluidsschermen N3 / Middenzone' van de gemeente Dordrecht.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0505.BP210geluidn3.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

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

1.6 bebouwingspercentage

Een verbeelde of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.7 beperkt kwetsbare bestemming

- a. 1°. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens, alle voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting en met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en
2°. bedrijfswoningen voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- d. winkels, voorzover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- h. objecten die met de onder a. tot en met e. en g. genoemde objecten gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bouwen

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

1.11 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.12 bouwperceel

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

1.13 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.14 bouwvlak

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

1.15 bouwwerk

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

1.16 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden -hieronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen- aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van een afhaalwinkel/-centrum.

1.17 gebouw

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

1.18 kwetsbare bestemming

- a. woningen, niet zijnde:
 - 1. verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare en voor zover die woningen niet behoren tot een risicovolle inrichting;
 - 2. bedrijfswoningen;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. (psychiatrische) ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen;
 - 3. sociale werkplaatsen, of;
 - 4. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin meestal grote aantallen personen (> 50 pers.) gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting of;
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting, en winkels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd en voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen, voor zover zij niet behoren tot een risicovolle inrichting;

1.19 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de hoogte van een geluidsscherm

Vanaf de bovenkant weg gemeten tot aan het hoogste punt van het bouwwerk.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 breedte en/of diepte van een gebouw

Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer, bestaande uit rijstroken, in- en uitvoegstroken, vluchtstroken en bermen;
- b. kruisende infrastructuur in de vorm van bruggen, viaducten;
- c. geluidafschermende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen zoals beplantingen, grasvelden en bloemperken;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, recreatievoorzieningen, voet- en fietspaden, water, straatmeubilair, kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

3.2.1 *Bouwen algemeen*

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 10 m² per gebouw;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- | | |
|---|------|
| a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste: | |
| • lichtmasten | 12 m |
| • kunstwerken | 12 m |
| • geluidafschermende voorzieningen als bedoeld in lid 3.1 onder c | 6 m |
| • overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 4 m. |

3.3 Voorwaardelijke verplichting

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een geluidscherm, zoals bedoeld in lid 3.1 onder c., wordt aangetoond hoe voldaan wordt aan de door Rijkswaterstaat aangehouden standaard absorptieklasse A3.

3.4 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan geluidafschermende voorzieningen, als bedoeld in lid 3.1 onder c, indien dat nodig is in verband met de bereikbaarheid van de weg voor hulpdiensten.
2. Alvorens over het stellen van nadere eisen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Veiligheidsregio.

Dubbelbestemmingen

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hogedruk gastransportleiding met een diameter van 12 inch en 40 bar (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringsstroken zoals op de verbeelding aangegeven.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Algemeen

- a. voor de in lid 4.1 bedoelde bestemming zijn uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b.

4.3.2 Voorwaarde

Toepassing van deze bevoegdheid is alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- a. indien wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

4.3.3 Advies

Voordat burgemeester en wethouders over de aanvraag van de omgevingsvergunning beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. inspectie van onderhoud van de gastransportleiding; en
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

4.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bomen of andere diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden, het

- aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven, dempen of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- c. het aanleggen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het indrijven van voorwerpen;
 - e. het leggen van kabels en leidingen, uitgezonderd de op grond van deze bestemming toegestane leidingen; en
 - f. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

4.5.2 Uitzondering

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken; en
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

4.5.3 Voorwaarde

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 is slechts toelaatbaar, indien en voor zover door deze werken en werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden benadeeld.

4.5.4 Advies

Voordat burgemeester en wethouders over de aanvraag van de omgevingsvergunning beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding over de vraag of door de voorgenomen activiteiten de belangen van de leiding niet wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de daar andere geldende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsleiding, met de daarbij behorende:

- a. belemmerde strook;
- b. voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

5.2 Bouwregels bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken en/of gebouwen ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

5.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;

- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- g. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- h. het aanleggen van zonnepanelen;
- i. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in lid 5.1 omschreven bestemming.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die worden uitgevoerd door (of in opdracht van) de netbeheerder t b.v onderhoud en instandhouding van de verbinding;
- c. die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

5.3.3 Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

Artikel 6 Leiding - Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse waterleiding met bijbehorende belemmeringstroken zoals op de verbeelding aangegeven.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. voor de in lid 6.1 bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van 9 m;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

6.3 Afwijking van de bouwregels

6.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder b.

6.3.2 Voorwaarden

Toepassing van deze bevoegdheid is alleen mogelijk indien wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming.

6.3.3 Advies

Voordat burgemeester en wethouders over de aanvraag van de omgevingsvergunning beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding.

6.4 Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. inspectie van onderhoud van de leiding.

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

6.5.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het aanbrengen van bomen of andere diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven, dempen of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- c. aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen;
- e. het leggen van kabels en leidingen, uitgezonderd de op grond van deze bestemming toegestane leidingen; en
- f. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

6.5.2 Uitzondering

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten en netwerken; en
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.5.3 Voorwaarde

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 is slechts toelaatbaar, indien en voor zover door deze werken en werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden benadeeld.

6.5.4 Advies

Voordat burgemeester en wethouders over de aanvraag van de omgevingsvergunning beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding over de vraag of door de voorgenomen activiteiten de belangen van de leiding niet wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 7 Leiding - Leidingstrook

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingenstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse waterleiding met bijbehorende belemmeringenstroken zoals op de verbeelding aangegeven.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Algemeen

- a. voor de in lid 7.1 bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;

- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge de artikel 3 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder b.

7.3.2 Voorwaarden

Toepassing van deze bevoegdheid is alleen mogelijk indien wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming.

7.3.3 Advies

Voordat burgemeester en wethouders over de aanvraag van de omgevingsvergunning beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding.

7.4 Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de leiding.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden

7.5.1 omgevingsvergunning

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

- a. het aanbrengen van bomen of andere diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven, dempen of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- c. aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen;
- e. het leggen van kabels en leidingen, uitgezonderd de op grond van deze bestemming toegestane leidingen; en
- f. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

7.5.2 Uitzondering

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten en netwerken; en
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

7.5.3 Voorwaarde

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 is slechts toelaatbaar, indien en voor zover door deze werken en werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden benadeeld.

7.5.4 Advies

Voordat burgemeester en wethouders over de aanvraag van de omgevingsvergunning beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding over de vraag of door de voorgenomen activiteiten de belangen van de leiding niet wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

8.2.1 Algemeen

- a. bouwen ten behoeve van de in lid 8.1 bedoelde bestemming is niet toegestaan;
- b. de krachtens de andere aldaar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

8.2.2 Uitzonderingsregel

In afwijking van lid 8.2.1 onder b. mag worden gebouwd voor andere op deze gronden geldende bestemming(en) mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels van de betreffende bestemming;
- b. de bouwwerken en de fundering niet dieper liggen dan 70 cm beneden het maaiveld;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de heipalenplan - inclusief grondverdringing - niet meer dan 5% van het te bebouwen oppervlak bedraagt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 en 8.2.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. de archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de omgevingsvergunning zal in ieder geval worden verleend indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de aanvrager van de bouwvergunning heeft blijkens archeologisch onderzoek aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2. de aanvrager van de bouwvergunning heeft een rapport overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein in voldoende mate worden veilig gesteld;
 - 3. de betrokken archeologische waarden worden door de bouwactiviteiten niet geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.
- c. voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het verlagen van het waterpeil.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod in 8.4.1 geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden als bedoeld onder a. tot een diepte van minder dan 70 cm beneden het maaiveld en tot een oppervlakte van 50 m²;

- c. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indien de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen;
- d. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundig archeoloog;
- e. het verrichten van werken en werkzaamheden waarvoor met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.2.2 en 8.3 een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

8.4.3 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.4.4 Advies

Voordat over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4.1 wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 onder c. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de gronden;
- b. het gebruik als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun persoonlijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van handel of bedrijf, een prostitutiebedrijf daaronder mede begrepen;
- d. het gebruik van bouwwerken waarin detailhandel is toegestaan voor de verkoop van vuurwerk, behoudens in die gevallen waarin dit uitdrukkelijk is toegestaan;
- e. het gebruik van bouwwerken voor de opslag van vuurwerk, behoudens in die gevallen waarin dit uitdrukkelijk is toegestaan.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen worden gebouwd die leiden tot een stijging van het groepsrisico.

11.2 Veiligheidszone - plaatsgebonden risico

Binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - plaatsgebonden risico' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals een transformatorstation, een gasregelstation, kabelverdeelmasten e.d., met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van kunstobjecten (uitingen van beeldende kunst) tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.
- c. de op de verbeelding dan wel in de regels aangegeven maten en getallen, mits:
 1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;
 2. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
- d. de in de verbeelding dan wel in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld onder c, voor lift- en trappenhuisen, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen,

- glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, antennes en bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie, zoals windmolens, zonnepanelen en zonneboilers, mits de overschrijding niet meer dan 5 m bedraagt;
- e. de plaats en richting van bouwgrenzen, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m;
 - f. de plaats en richting van de scheidingslijn der bouwhoogten, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m.

12.2 Voorwaarde

De in lid 12.1 bedoelde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien daardoor geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag om de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen 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 %.

13.3 Illegale bebouwing

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

13.4 Overgangsrecht gebruik

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

13.5 Veranderen gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.6 Onderbreking gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4, na 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.

13.7 Reikwijdte

Lid 13.4 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Geluidsschermen N3 / Middenzone'.