

Bestemmingsplan

Kerkwijk fase VIII

Ontwerp

NL.IMRO.1955.bpsgddmwonkerkwyk8-on01



Kerkwijk fase VIII

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch - Voorlopige bestemming	11
Artikel 4 Groen	12
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 6 Wonen	14
Artikel 7 Waarde - Archeologie	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	21
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling	21
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 12 Overige regels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 13 Overgangsrecht	27
Artikel 14 Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kerkwijk fase VIII met identificatienummer NL.IMRO.1955.bpsgddmwonkerkwyk8-on01 van de gemeente Montferland.

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 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 aan- of uitbouw:

een voor bewoning bestemd, ondergeschikt gebouw dat aan een woning is aangebouwd en van daaruit rechtstreeks toegankelijk is.

1.6 aan huis gebonden beroep:

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, financieel, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, persoonlijk, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de bijbehorende bouwwerken daarvan, met behoud van de woonfunctie in overwegende mate en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is. In ieder geval wordt hieronder niet verstaan: het voeren van kappersactiviteiten, het voeren van een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het beroep kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of een beroep in de prostitutie, in welke vorm dan ook.

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.10 bed and breakfast:

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie in een woning of bedrijfswoning, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed and breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.11 bedrijf aan huis:

Een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door een bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is. Hieronder wordt mede verstaan een bed & breakfast en een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een horecabedrijf, een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het bedrijf kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of prostitutie in welke vorm dan ook.

1.12 bestaande oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud, plaats, gebouw:

de oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud en plaats en het gebouw, zoals die/dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat althans rechtens mag bestaan.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een woning, zoals een garage, berging of hobbyruimte dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de woning.

1.16 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.

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag:

een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

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

1.23 CROW richtlijnen

richtlijnen opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte.

1.24 detailhandel:

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

Onder detailhandel wordt tevens verstaan verkoop via internet, waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten in de vorm van een showroom en/of een afhaalpunt voor consumenten.

1.25 gebouw:

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

1.26 horeca:

(eet)cafés, restaurants, lunchrooms, brasserieën, cafetaria's, snackbars en soortgelijke gelegenheden waaronder hotels en partycentra en al of niet in combinatie met elkaar, waaronder in ieder geval niet begrepen: nachtclubs, bardancings en discotheken.

1.27 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.28 peil:

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.29 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.30 voorgevel:

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

1.31 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.32 woning:

Een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden en niet zijnde een woonwagen. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen met in ieder geval een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

1.33 woonwagen:

Een voor de huisvesting van personen bestemde woonruimte die is geplaatst op een woonwagenstandplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de 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, uitgezonderd dakkapellen.

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 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.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.6 de diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, ingangpartijen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.8 parkeervoorzieningen:

Berekeningsaantal

Bij het voldoen aan de parkeernorm dient bij de navolgende parkeervoorzieningen uitgegaan te worden van het berekende aantal conform onderstaande tabel (bron CROW):

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	

Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min 5 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

Afronden

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt op één decimaal nauwkeurig gerekend waarna de uitkomst wordt afgerond op hele getallen en waarbij vanaf 0,5 en hoger naar boven wordt afgerond.

Woningtype

Bij het bepalen van de woningentype gelden de volgende oppervlaktematen voor het gebruiksoppervlak (NEN2580):

	Grondgebonden	Appartement
Goedkoop	< 110 m ²	< 100 m ²
Midden	110 m ² - 155 m ²	100 m ² - 125 m ²
Duur	> 155 m ²	> 125 m ²

Maatvoering

De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:

- bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 meter in geval van haaks parkeren en 2 x 6 meter bij langs parkeren bedragen;
- een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 x 6 meter bedragen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Voorlopige bestemming

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Voorlopige bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hobbymatig agrarisch gebruik;
- b. een bestaande paardenbak.

3.2 Bouwregels voorlopige bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken geen gebouwen zijnde</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erfafscheidingen	2 m
overige bouwwerken, geen vlaggenmast zijnde	3 m

3.3 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt bedraagt maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mits:

- a. bij beëindiging van de voorlopige bestemming, middels bodemonderzoek kan worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem toereikend is voor de nieuwe bestemming Wonen.

3.4 Bestemmingsomschrijving definitieve bestemming

- a. De voor Agrarisch - Voorlopige bestemming aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in lid 3.3 bestemd voor Wonen.
- b. Voor de betreffende gronden zijn de regels van Artikel 6 Wonen van toepassing, met dien verstande dat aanvullend een bouwvlak binnen de woonbestemming van toepassing is, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwvlak'.
- c. de goot- en bouwhoogte van nieuwe woningen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6 meter (maximum goothoogte) en 13 meter (maximum bouwhoogte).

Artikel4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen- en speelvoorzieningen, dierenweiden, hondentoilet, watergangen en -partijen, voorzieningen voor de waterhuishouding, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten, en andere, ondergeschikte verhardingen;
- b. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen;
- b. bermen, groen- en speelvoorzieningen;
- c. watergangen en -partijen en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. bij een en ander behorende andere voorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, zoals lichtmasten, verkeerstekens, straatmeubilair, speelobjecten.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 5.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van licht- en andere masten, verkeerstekens en regelinstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen; en
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. beroep aan huis;
- c. tuinen en erven;
- d. verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelsafscheidings en tuinmeubilair.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.2.1 gelden de volgende bepalingen:

woningen

- a. binnen het plangebied zijn maximaal 26 woningen toegestaan;
- b. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevels in of ten hoogste 3 m achter de bouwgrans dan wel bouwperceelgrens, die is gekeerd naar de weg, waaraan het betreffende gebouw is gelegen;
- c. woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. binnen bouwvlakken mogen vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zonder aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen, bedraagt bij:
 1. vrijstaande woningen aan twee zijde minimaal 2,5 m;
 2. twee-aaneengebouwde woningen aan één zijde minimaal 2,5 m;
 3. aaneengebouwde woningen aan de niet-aaneengebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 2,5 m;
- f. de diepte van woningen, zonder aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan de bij de bouwwijze aangegeven diepte:

<i>bouwwijze</i>	<i>max. diepte</i>
aaneengebouwd	12 m
twee-aan-een	12 m
vrijstaand	15 m

- g. de goot- en bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- h. voor de diepte van aan- en uitbouwen geldt het volgende:
 1. de gezamenlijke diepte van een woning en een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de krachtens het bepaalde onder e toegestane diepte van de betreffende woning plus 3 m;
 2. de diepte van een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een woning en het verlengde daarvan mag niet meer dan 3 m bedragen, onverminderd het bepaalde onder g;
- i. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op ten minste 1 m

- afstand achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag, onverminderd het bepaalde onder n, op bij eenzelfde woning behorende gronden als bedoeld in lid 6.1 met een oppervlakte van:
 - 1. maximaal 400 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 - 2. meer dan 400 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 - k. onverminderd het vorenstaande mag het bouwperceel voor ten hoogste 50% worden bebouwd;
 - l. de goothoogte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;

bouwwerken, geen gebouw zijnde

- m. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat:	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen:	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	4,5 m

vloeroppervlakte aan huis gebonden beroep

- n. de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mag, in voorkomend geval samen met de oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in sublid 6.4.1, niet meer bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m².

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Overschrijden bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 6.2.2, onder c, en toestaan dat woningen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits deze overschrijding van het bouwvlak vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

6.3.2 Kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 6.2.2, onder e, en toestaan dat woningen op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd, mits deze kleinere afstand vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 6.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. het bedrijven betreft die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. de bedrijfsuitvoering plaatsvindt door één van de bewoners;
- c. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan

- huis, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep als bedoeld in sublid 6.2.2, onder n, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 50 m²;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
 - e. de bedrijfsactiviteiten geen prostitutie, horeca of detailhandel betreffen, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
 - 1. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 2. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - 3. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
 - f. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

Artikel7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de bodem;
- b. daar waar op een bouwperceel de gronden voor meerdere archeologische waarden zijn aangewezen gelden de regels van de hoogste waarde dan wel verwachting.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een proefsleuvenonderzoek te overleggen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, waarin de archeologische waarde van de grond en waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld onder a. genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- c. in de situatie als bedoeld in sub b, onder 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. blijft achterwege indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

7.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 7.2.1 onder a geldt niet indien:

- a. naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.; of
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit (archeologisch) onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

7.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk, waarop sublid 7.2.2 van toepassing is;
- c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale, op grond van de bestemming toegestane gebruik;
- d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g. indien naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- h. indien de werken worden begeleid door een archeologisch deskundige;
- i. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

7.4.3 Beoordelingscriteria

- a. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar haar oordeel uit een bij de aanvraag te overleggen rapport, waarin de archeologische waarden van de ronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld, genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in sublid 7.4.3, onder a., sub 2 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

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

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien op basis van nader (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel8 Anti-dubbeltelbepaling

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.

Artikel9 Algemene gebruiksregels

9.1 Parkeren

9.1.1 Parkeernormen

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren voor motorvoertuigen als eventueel het laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwickelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen als opgenomen in de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' dan wel de opvolger(s) hiervan. Uitgegaan wordt van de categorieën 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

De parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen de afmetingen te hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen zoals deze zijn opgenomen in de richtlijnen van het CROW.

Het aanleggen en/of in standhouden van voornoemde parkeergelegenheid en eventueel ruimte voor laden en lossen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

9.1.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

9.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Zie voor het afwijken het stappenplan in Bijlage 2.

9.2 Strijdig gebruik

Een gebruik in strijd met het bestemmingsplan is in ieder geval het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;
- b. onbebouwde gronden:
 1. als stand- of ligplaats van onderkomens;
 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;

een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Bevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 10 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, lichtmasten of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Maatvoering parkeerplaats

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken danwel nadere eisen stellen ten opzichte van het bepaalde in artikel 2.8 ten behoeve van lagere danwel hogere eisen m.b.t. de maatvoering van een parkeerplaats waarbij mede ingegaan wordt op de (parkeertechnische)achtergronden en gevolgen bij dat besluit.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft en / of dat dit besluit noodzakelijk is t.b.v. de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwen

13.1.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Vergroten bouwwerken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitgesloten bouwwerken

Sublid 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 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.

13.2.2 Veranderen van gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Onderbroken verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitgesloten gebruik

Sublid 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kerkwijk fase VIII.