

Regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Heetvelderweg 4 en 5, vervat in deze regels en de plankaart;
- b. de plankaart:
de als zodanig gewaarmerkte kaart werknr. 41-101n.

Artikel 2 Wijzigingen voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 2009

De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 6 Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden** wordt als **lid 5a** de volgende bepaling toegevoegd:

Afwijking tweede bedrijfswoning

- 5a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 600 m³, de goothoogte niet meer dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt.

Artikel 3 Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar, naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

3.2 Bouwregels

In afwijking van het overigens in het plan ten aanzien van deze gronden bepaalde, zijn op en in deze gronden toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

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

3.3.1 Omgevingsvergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in sublid 3.3.2, zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

3.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 3.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

3.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in sublid 3.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind,
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
- c. vooraf de provinciale archeoloog is gehoord.

3.4 Afwijking ondergrens oppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.3.1, voor zover betreft de als ondergrens aangegeven oppervlakte van 100 m² of meer, tot een oppervlakte van 2.500 m² of meer, tenzij:

- a. de betreffende gronden zijn gelegen in of binnen een afstand van 250 m tot een als zodanig op de Archeologische Monumenten Kaart aangewezen archeologisch monument;
- b. er concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten op basis van vondsten of waarnemingen ter plaatse van of binnen een afstand van 100 m tot de betreffende gronden;
- c. de betreffende gronden zijn gelegen in een zone met middelhoge of hoge verwachting volgens de Limes-kaart van de provincie Utrecht;

- d. zich ter plaatse van de betreffende gronden een historisch (lijn)element volgens de Cultuurhistorische Hoofd Structuur van de provincie Utrecht bevindt dat verstoord zal worden;
- e. de bodemingreep een lineair element betreft, zoals een sleuf voor kabels of leidingen of een uitgraving voor een sloot of waterweg; voor dergelijke ingrepen geldt geen vrijstelling op basis van oppervlakte en dient contact te worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)', het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar, naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

In afwijking van het overigens in het plan ten aanzien van deze gronden bepaalde, zijn op en in deze gronden toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

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

4.3.1 Omgevingsvergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in sublid 4.3.2, zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

4.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 4.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

4.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in sublid 4.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind,
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
- c. vooraf de provinciale archeoloog is gehoord.

4.4 Afwijking ondergrens oppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 4.3.1, voor zover betreft de als ondergrens aangegeven oppervlakte van 100 m² of meer, tot een oppervlakte van 2.500 m² of meer, tenzij:

- a. de betreffende gronden zijn gelegen in of binnen een afstand van 250 m tot een als zodanig op de Archeologische Monumenten Kaart aangewezen archeologisch monument;
- b. er concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten op basis van vondsten of waarnemingen ter plaatse van of binnen een afstand van 100 m tot de betreffende gronden;
- c. de betreffende gronden zijn gelegen in een zone met middelhoge of hoge verwachting volgens de Limes-kaart van de provincie Utrecht;
- d. zich ter plaatse van de betreffende gronden een historisch (lijn)element volgens de Cultuurhistorische Hoofd Structuur van de provincie Utrecht bevindt dat verstoord zal worden;
- e. de bodemingreep een lineair element betreft, zoals een sleuf voor kabels of leidingen of een uitgraving voor een sloot of waterweg; voor dergelijke ingrepen geldt geen vrijstelling op basis van oppervlakte en dient contact te worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)', het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar, naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

In afwijking van het overigens in het plan ten aanzien van deze gronden bepaalde, zijn op en in deze gronden toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

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

5.3.1 Omgevingsvergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in sublid 5.3.2, zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 10.000 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het opheffen en egaliseren van gronden.

5.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 5.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in sublid 5.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind,

- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
- c. vooraf de provinciale archeoloog is gehoord.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)', het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 6 Toepasselijkheid voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 2009

Behoudens het bepaalde in de andere artikelen van deze regels, zijn op dit plan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en op dat plan de regels van dit plan van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 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.

Artikel 8 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.

Artikel 9 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

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Heetvelderweg 4 en 5.