

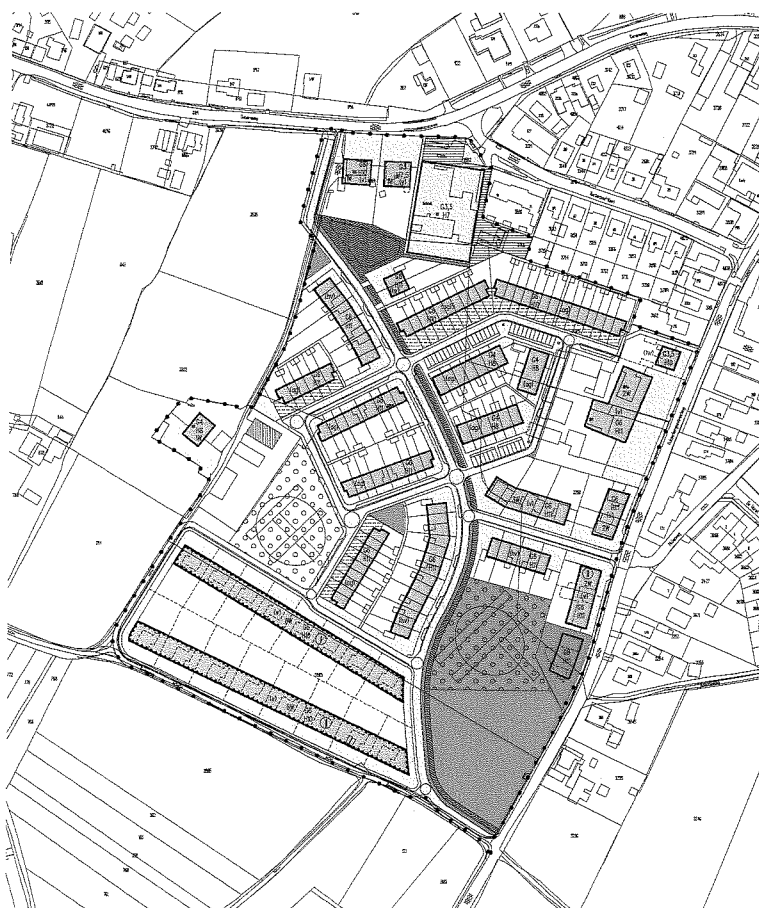
Goedgekeurd door gedeputeerde staten van
Utrecht bij besluit van 1 november 2005, nr.
2005REG002962i

P.A. Regter, adviseur Gemeentelijke
ruimtelijke ontwikkelingen.



GEMEENTE RHENEN

Bestemmingsplan Achterberg West



Behoort bij raadsbesluit
van 15 maart 2005
Nr. alg. 05/0548

De secretaris van RHENEN,



januari 2005

GEMEENTE RHENEN

Bestemmingsplan Achterberg West

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd januari 2005
- B. Voorschriften, gedateerd maart 2005
- C. Verslag inspraakavond
- D. Inspraakreacties
- E. Algemene verklaring van geen bezwaar
- F. Ingekomen zienswijzen
- G. Weerlegging zienswijzen
- H. Artikel 10 reacties
- I. Akoestisch onderzoek
- J. Procedureschema
- K. plankaart, schaal 1:1000, tekeningsnummer 079013-11.s01, gedateerd januari 2005

Externe bijlagen:

- Archeologisch onderzoek Rhenen - achterberg, Stichting RAAP, 1995
- Verkennend bodemonderzoek te Rhenen, Verhoeven Milieutechniek BV, 1997
- Verkennend bodemonderzoek Bovenweg (ong.) Achterberg, BOOT, 1998
- Verkennend bodemonderzoek Cuneraweg te Rhenen, Grond-, gewas-, en milieulaboratorium "Zeeuws - Vlaanderen" b.v., 1998
- Bodemkundig en hydrologisch onderzoek plangebied Achterberg te Rhenen, Arcadis, 1999
- Rioleringsplan Achterberg - West, februari 2004



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE RHENEN

Bestemmingsplan Achterberg West

Voorschriften

Paragraaf I. Inleidende bepalingen 2

Artikel 1.	Begripsbepalingen	2
Artikel 2.	Wijze van meten	6

Paragraaf II. Bestemmingen..... 7

Artikel 3.	Woondoeleinden.....	7
Artikel 4.	Administratieve doeleinden	10
Artikel 5.	Openbare doeleinden	11
Artikel 6.	Verkeersdoeleinden.....	12
Artikel 7.	Groenvoorzieningen	13
Artikel 8.	Agrarisch dorpsgebied.....	15

Paragraaf III. Aanvullende bepalingen..... 18

Artikel 9.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 10.	Procedureregels vrijstelling.....	18
Artikel 11.	Gebruiksbeeping	18
Artikel 12.	Dubbeltelbepaling	18
Artikel 13.	Overgangsbepalingen	19
Artikel 14.	Titel	19

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "Achterberg West", bestaande uit de kaart en deze voorschriften;
- b. (plan)kaart:
de plankaart, tekeningnummer 079013-11.s01, deel uitmakend van het bestemmingsplan;
- c. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- d. aan- of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, -daaronder mede begrepen een keuken en/of werkkamer- maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;
- e. achtererf:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- f. agrarisch grondgebruik:
gebruik van de grond, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van dieren;
- g. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- h. bebouwing:
één of meer gebouwen en/ of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- i. bebouwingszone:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- j. bestaand:
bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- k. bestemmingsvlak:
op de plankaart aangegeven aaneengesloten gronden met een zelfde bestemming;
- l. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld garages, bergingen, hobbyruimtes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Hierin zijn niet begrepen gebouwen, die blijkens hun aard en indeling zijn bestemd voor woonvertrek (ook: keuken en/of werkkamer);
- m. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- n. 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;
- o. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- p. gebruiken:
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
- q. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- r. groothandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- s. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- t. maatgevende neerslaggebeurtenis:
een langdurige neerslaggebeurtenis die eens per tien jaar voorkomt ($t=10$) en die gedurende 48 uur aanhoudt. Dit komt neer op een neerslaghoeveelheid van 68 millimeter.
- u. publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;
- v. 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 meest gezichtsbepalende gevel;
- w. voortuin:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- x. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- y. Wolfsdak
Dak met afgeschuinde kanten aan de korte zijden;
- z. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:
onder een vrijstaande woning wordt verstaan: een woning waarvan het hoofdgebouw niet grenst aan het hoofdgebouw van een andere woning;
onder een halfvrijstaande woning wordt verstaan: een woning, die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen, waarvan de hoofdgebouwen direct aan elkaar grenzen;

onder een aaneengebouwde woning wordt verstaan: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan het hoofdgebouw van de naastgelegen woning(en) is gebouwd.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

- a. bebouwde oppervlakte:
de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/ of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- b. bebouwingshoogte/ hoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat bij de berekening van de bebouwingshoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing blijven;
- c. goothoogte:
de hoogte in meters van de driuiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf het aansluitende afgewerkte terrein, waarbij ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing blijven, alsmede de afgeschuinde dakkanten aan de korte zijden van een wolfsdak;
- d. inhoud:
gemeten 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.

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

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WOONDOELEINDEN

3.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als “woondoeleinden” aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen alsmede infiltratie van hemelwater.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

3.2.1. Gebruik van ruimten binnen de woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, is toegestaan, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf.
- b. Degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c. Er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

3.2.2. Op de gronden nader aangeduid op de plankaart met “Parkeren op eigen terrein” dient per woning één parkeerplaats op het eigen terrein gerealiseerd te worden.

3.2.3. De inrichting van bouwpercelen behorende bij de bebouwingszone nader aangeduid op de plankaart met “Infiltratie” dient dusdanig te zijn dat het hemelwater volgens de maatgevende neerslaggebeurtenis geheel op eigen terrein wordt geïnfiltreerd.

3.3. Bebouwing

3.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende situeringseisen te voldoen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de “bebouwingszone”, met dien verstande dat aan- en uitbouwen ook binnen het “achtererf” zijn toegestaan, en dat binnen de “voortuin”

kleine aan- en uitbouwen als bedoeld in 3.3.4. onder d. zijn toegestaan.

- b. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de "bebouwingszone" en/of binnen het "achtererf".

3.3.3. Hoofdgebouwen dienen voorts aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de bouwwijze zoals deze hieronder en op de plankaart – per "bebouwingszone" – door middel van een aanduiding is aangegeven:

aanduiding	bouwwijze
v	vrijstaande woning
hv	halfvrijstaande woning
ag	aaneengebouwde woning

- b. Het aantal op te richten vrijstaande woningen per bebouwingszone dient in overeenstemming te zijn met het aantal zoals aangegeven op de plankaart.
- c. De inhoud van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 900m³.
- d. De goothoogte en bebouwingshoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart, met dien verstande dat voor zover op de plankaart binnen de bebouwingszone de aanduiding "verlaagde goothoogte" is opgenomen, de goothoogte over een lengte van minimaal 70% van de desbetreffende goot, niet meer mag bedragen dan 3,5m.
- e. De afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 4 m. bedragen en van een blok met twee halfvrijstaande woningen niet minder dan 3m. bedragen.

3.3.4. Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, dient minimaal 3 m te bedragen.
- b. Op elk bouwperceel mag de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen, voorzover gelegen binnen het achtererf, niet meer bedragen dan 50 m² met dien verstande dat niet meer dan 50% van het achtererf mag worden gebouwd;
- c. De goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 4.5 m.
- d. Op de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "voortuin", mag bij elke woning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een bebouwde oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m.

3.3.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de “voortuin” mag maximaal 1 m bedragen, met uitzondering van pergola’s, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen;
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de overige gronden mag maximaal 2 m bedragen.

ARTIKEL 4. ADMINISTRATIEVE DOELEINDEN

4.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als “administratieve doeleinden” aangegeven gronden zijn bestemd voor een kantoor met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen alsmede infiltratie van hemelwater.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

De inrichting van het bouwperceel dient dusdanig te zijn dat het hemelwater geheel op eigen terrein wordt geïnfiltreerd.

4.3. Bebouwing

4.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingszone.
- b. De goothoogte en bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

4.3.3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

ARTIKEL 5. OPENBARE DOELEINDEN

5.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als “openbare doeleinden” aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Educatieve, maatschappelijke, sociale, culturele, medische en andere openbare doeleinden;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

5.2. Bebouwing

5.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingszone met dien verstande dat het bebouwingspercentage binnen de bebouwingszone niet meer mag bedragen dan 80%.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.
- c. De nokhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

5.2.3. Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. de zones voor bijgebouwen worden opgericht;
- b. De goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 4.5m;
- c. Het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%.
- d.

5.2.4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van speeltoestellen niet meer mag bedragen dan 3m.

ARTIKEL 6. VERKEERSDOELEINDEN

6.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. kunstwerken van civieltechnische aard;
 - f. water;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

6.2. Bebouwing

6.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.2.1. voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer, mits de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m² en de bebouwingshoogte niet meer dan 3,5 m.

ARTIKEL 7. GROENVOORZIENINGEN

7.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "groenvoorzieningen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. paden;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "wadi" op de kaart: voor waterretentie;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol terrein" op de kaart: tevens voor het behoud van de in de bodem aanwezige archeologische waarden;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

7.2. Bebouwing

7.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, met een bebouwingshoogte van maximaal 4 m.

7.2.2. In afwijking van het bepaalde in 7.2.1. is het oprichten van bouwwerken niet toegestaan ter plaatse van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "archeologisch waardevol terrein".

7.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.2.2. teneinde het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan, die ten dienste staan van de bestemming, mits:

- a. de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) om advies gevraagd;
- b. de bebouwingshoogte maximaal 4 m bedraagt.

7.4. Aanlegvergunningenstelsel

7.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ter plaatse van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "archeologisch waardevol terrein" de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van het bodemniveau;

- c. het vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend worden het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het verlagen van het waterpeil.

7.4.2. Het onder 7.4.2 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/ onderhoud van de aanwezige archeologische waarden.

7.4.3. De in 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast; hieromtrent wordt de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) om advies gevraagd.

7.4.4. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 7.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 8. AGRARISCH DORPSGEBIED

8.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als “agrarisch dorpsgebied” aangegeven gronden, nader aangeduid als “archeologisch waardevol terrein”, zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik in open gebied;
 - b. ter plaatse van de aanduiding “archeologisch waardevol terrein” op de kaart: tevens voor het behoud van de in de bodem aanwezige archeologische waarden;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

8.2. Bebouwing

8.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

8.2.2. In afwijking van het bepaalde in 8.2.1 is ter plaatse van de aanduiding “schuur” op de plankaart een schuur toegestaan ten dienste van de bestemming met een goothoogte van 4.5 meter en een hoogte van 6 meter.

8.2.3. In afwijking van het bepaalde in 8.2.1. is het oprichten van bouwwerken niet toegestaan ter plaatse van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als “archeologisch waardevol terrein”.

8.3. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.2.2. teneinde het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan, die ten dienste staan van de bestemming, mits:

- a. de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) om advies gevraagd;
- b. de bebouwingshoogte maximaal 2 m bedraagt.

8.4. Aanlegvergunningenstelsel

8.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ter plaatse van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als “archeologisch waardevol terrein” de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van het bodemniveau;
- c. het vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend worden het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het scheuren van grasland;
- i. het verlagen van het waterpeil.

8.4.2. Het onder 8.4.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/ onderhoud van de aanwezige archeologische waarden.

8.4.3. De in 8.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast; hieromtrent wordt de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) om advies gevraagd.

8.4.4. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 8.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

8.5. Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming als bedoeld in 11.1. wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor:

- a. het oprichten van tunnelkassen en/of andere teeltondersteunende voorzieningen. Dit geldt niet voor uitgespreid afdek materiaal, noch voor seizoensgebonden tunnels tot een maximale hoogte van 1,5 m,

- althans voorzover deze noodzakelijk zijn in verband met
vorstbeschermende maatregelen ten behoeve van open teelten;
- b. het aanbrengen van boomgaarden;
 - c. het aanbrengen van boomkwekerijen.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 9. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, een en ander met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- c. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

ARTIKEL 10. PROCEDUREREGELS VRIJSTELLING

Bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling ingevolge een in dit plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid dient de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

ARTIKEL 11. GEBRUIKSBEPALING

11.1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

11.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 11.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.3. Overtreding van het bepaalde in 11.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 12. DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

ARTIKEL 13. OVERGANGSBEPALINGEN

13.1. Bebouwing

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

13.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

13.2.1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd;
dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

13.2.2. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

13.2.3. Overtreding van het bepaalde in 13.2.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 14. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd:
"bestemmingsplan Achterberg West".