

Heusden fietspad Meijelseweg 2014

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3	Bos	8
Artikel 4	Verkeer	10
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	15
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	18
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 8	Algemene bouwregels	19
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	21
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	22
Artikel 11	Overgangsrecht	22
Artikel 12	Slotregel	23

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Heusden fietspad Meijelseweg 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0743.BP02014002-VS01 van de gemeente Asten;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0743.BP02014002-VS01 met de bijbehorende regels en eventuele 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 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

1.6 bebouwing

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

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwen

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

1.10 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.11 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.12 gebouw

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

1.13 hellingbaan

een beloopbare en/of berijdbare helling om een hoogteverschil te overbruggen.

1.14 landschapselementen

de verzameling van landschappelijke beplantingen en natuurelementen.

1.15 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.16 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.17 ondergronds bouwen

het beneden de aardoppervlakte, onder peil, realiseren van een bouwwerk.

1.18 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.19 peil

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

ter verduidelijking:

bij de realisatie van een gebouw is het peil door de gemeente uitgezet waarbij uitgegaan is van een afschot van 1,5 cm per meter gemeten vanaf de weg tot de hoofdtoegang (richtlijn).

1.20 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.21 straatmeubilair

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, vlaggenmasten, informatieborden, zitbanken, bloembakken, papier, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

1.22 verbeelding

de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

1.23 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.24 weg

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens/bestemmingsgrens

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens/bestemmingsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

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 scheidingsmuren) 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 overig bouwwerk 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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

horizontaal tussen de buitenzijde van de gevels, draagconstructies of het hart van de scheidsmuren.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen met daarbij behorende gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. het behoud, herstel en ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- d. het als zodanig in stand houden van de niet-beboste gedeelten;
- e. bosbouw en houtproductie;
- f. een fietspad met een maximale breedte van 2,5 meter;
- g. bescherming en behoud van landschapselementen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – landschapselement';
- h. behoud van de natuurlijke hydrologische situatie;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. extensief recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een terreinafscheiding, bouwwerken ten behoeve van natuurbeheer of ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

3.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a. erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- c. bouwwerken zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 meter en een oppervlakte van 10 m²;
- d. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen toegestaan zoals banken, picknicktafels en dergelijke met een maximale hoogte van 2 meter, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen en entreevoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

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

- a. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de in dit artikel opgenomen vergunningsplichtige

- werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren;
- b. het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van het voorgaand bestemmingsplan;
 3. welke betreffen het normale onderhoud en/of natuurbeheer.
- c. de in a van dit artikel bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in artikel 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn hieronder per werk de toetsingscriteria weergegeven:
1. het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen:
 - het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarden en het realiseren en in stand houden van de Ecologische Hoofdstructuur;
 2. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage:
 - De waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast. Het waterschap dient hierbij te worden gehoord.
 3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen:
 - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn voor de aanleg van een fietspad dan wel het beheer van bos en natuur of voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
 - de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden en het realiseren en in stand houden van de Ecologische Hoofdstructuur;
 - De waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast. Het waterschap dient hierbij te worden gehoord.
 4. het dempen van poelen, sloten en greppels; het diepwoelen en diepploegen van de grond:
 - deze activiteiten vinden plaats in het kader van bos- of natuurbeheer of zijn noodzakelijk voor de aanleg van een fietspad;
 - de activiteiten mogen niet leiden tot een netto aantasting van de natuurwaarden en het realiseren en in stand houden van de Ecologische Hoofdstructuur;
 5. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen:
 - De waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast. Het waterschap dient hierbij te worden gehoord.
 6. het vellen of rooien van houtopstanden:
 - deze activiteiten vinden plaats in het kader van bos- of natuurbeheer of zijn noodzakelijk voor de aanleg van een fietspad;
 - de activiteit mag niet leiden tot een netto aantasting van de natuurwaarden en het realiseren en in stand houden van de Ecologische Hoofdstructuur;
 7. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet:
 - De waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast. Het waterschap dient hierbij te worden gehoord;
 - de activiteit mag niet leiden tot een netto aantasting van de natuurwaarden en het realiseren en in stand houden van de Ecologische Hoofdstructuur.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een gebiedsontsluitingsweg voor bewegend en stilstaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen;
- b. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratievoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;
- d. straatmeubilair;
- e. wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen;
- f. geluidswerende voorzieningen;
- g. groen, ter aankleding van niet direct voor bewegend en stilstaand verkeer noodzakelijke gronden, zoals bermen en/of middenbermen;
- h. bescherming en behoud van landschapselementen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – landschapselement';
- i. bruggen en duikers.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor Verkeer aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- b. gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

4.2.2 Bouwregels

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 15 m bedragen;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mag maximaal 3,25 m bedragen;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m².

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

- a. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de in dit artikel opgenomen vergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren;
- b. het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
 1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van het voorgaand bestemmingsplan;
 3. welke betreffen het normale onderhoud en/of natuurbeheer.
- c. de in a van dit artikel bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in artikel 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn hieronder per werk de toetsingscriteria weergegeven:
 1. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage:
 - De waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast. Het waterschap dient hierbij te worden gehoord;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen:
 - De waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast. Het waterschap dient hierbij te worden gehoord.

3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen:
 - De waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast. Het waterschap dient hierbij te worden gehoord.
4. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet:
 - De waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast. Het waterschap dient hierbij te worden gehoord.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie 2 (mede)bestemde gronden.

5.2.2 Uitzonderingen

1. Het onder 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
 - a. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages; of gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
 - b. een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
 - c. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 250 m² of minder diep reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld;
 - d. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
 - e. gronden die reeds verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,4 meter beneden maaiveld.
 - f. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
2. Burgemeester en wethouders zijn ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

5.3 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 5.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan oppervlakte groter is dan 250 m² en de diepte van de bodemingreep meer bedraagt dan 0,4 meter beneden maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;
- b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kunnen burgemeester en wethouders de volgende regels verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.
 4. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die

worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige 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.

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

5.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld:

- c. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- d. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
- f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- i. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 meter bedragen;
- k. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- l. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- m. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld onder 5.5.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- n. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 250 m², tenzij het werken betreft genoemd onder 5.5.1. onder e. en f.;
- o. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- p. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- q. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- r. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- s. archeologisch onderzoek betreffen;
- t. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

5.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 5.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- u. aanvrager dient een rapport te overleggen 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 zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld.
- v. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

5. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
6. de verplichting tot het doen van opgravingen;
7. de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
8. de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door :

- a. op de verbeelding de bestemmingsaanduiding Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
- b. de verbeelding van het plan zodanig te wijzigen dat het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of van de verbeelding wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft.
- c. de oppervlaktes en/of de dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Op de voorbereiding van een besluit omtrent toepassing wijzigingsbevoegdheid is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie 3 (mede)bestemde gronden.

6.2.2 Uitzonderingen

- a. Het onder 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
 - w. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages; of gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
 - x. een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
 - y. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2500 m² of minder diep reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld;
 - d. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
 - e. gronden die reeds verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,4 meter beneden maaiveld.
 - f. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
- b. Burgemeester en wethouders zijn ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 6.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan oppervlakte groter is dan 2500 m² en de diepte van de bodemingreep meer bedraagt dan 0,4 meter beneden maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;
- b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kunnen burgemeester en wethouders de volgende regels verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.
 4. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige 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.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden op in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld:

- g. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend het woelen, mengen, diep ploegen en ontginnen;
- h. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
- i. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
- j. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- k. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- m. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- n. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 meter bedragen;
- o. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- p. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- q. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

6.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld onder 6.5.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- r. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 250 m², tenzij het werken betreft genoemd onder 5.5.1. onder e. en f.;
- s. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- t. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- u. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- v. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- w. archeologisch onderzoek betreffen;
- x. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

6.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 6.5.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- z. aanvrager dient een rapport te overleggen 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 zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld.

- aa. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
9. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 10. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 11. de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
 12. de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- ab. op de verbeelding de bestemmingsaanduiding Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
- ac. de verbeelding van het plan zodanig te wijzigen dat het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of van de verbeelding wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft.
- ad. de oppervlaktes en/of de dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Op de voorbereiding van een besluit omtrent toepassing wijzigingsbevoegdheid is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergrondsbouwen

8.1.1

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.1.2

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bouwwerken, met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 4 meter onder peil;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met een hellingbaan;
- c. indien grondverzet plaatsvindt op meer dan 60 cm beneden maaiveld mag de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig worden aangetast. Het waterschap dient hierbij te worden gehoord.

8.1.3

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1.2 sub a en b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishoudige situatie niet onevenredig wordt aangetast. Het waterschap dient hierbij te worden gehoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

8.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld;
- b. het aantal en de situering van parkeerplaatsen, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van parkeeroverlast ten gevolge van toegestane veranderingen in gebruik en/of uitbreiding van de bebouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en opstallen in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of te laten en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming.

9.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet, een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Gebouwen voor openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken, bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations van niet meer dan 3,25 m en een inhoud van niet meer dan 50 m³, onder de voorwaarden dat:

- a. Afwijking is niet toegestaan voor gronden gelegen binnen de bestemming 'Bos';
- b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

10.2 Zendmasten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het bouwen van zendmasten, zoals antennemasten voor mobiele telefonie, met een hoogte van maximaal 40 meter, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Afwijking is niet toegestaan voor gronden gelegen binnen de bestemming Bos;
- b. door de aanvrager wordt aangetoond dat de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat netwerk;
- c. de mogelijkheden van site-sharing van de te plaatsen antenne-installaties dienen voldoende te worden gewaarborgd;
- d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; daartoe dient een erfbeplantingsplan te worden overlegd;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. uit oogpunt van verkeersveiligheid bestaat geen bezwaar tegen de desbetreffende locatie;
- i. de mast dient rechtstreeks op een bestaande weg/bestaand pad aan te sluiten, tenzij zulks redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
- j. de bebouwde oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuur bedraagt maximaal 20 m²;
- k. de hoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt maximaal 4 meter.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1

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:

- ae. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- af. 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;

11.1.2

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%.

11.1.3

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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1

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

11.2.2

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;

11.2.3

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;

11.2.4

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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Heusden fietspad Meijelseweg 2014'.

