

Bestemmingsplan

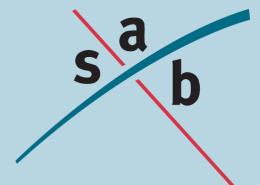
Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld

Gemeente Woerden

Datum: 27 november 2014

Projectnummer: 120343

ID: NL.IMRO.0632.plascattenbroek-bVA1



Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Groen - Volkstuinen	8
Artikel 5	Natuur	9
Artikel 6	Recreatie	10
Artikel 7	Verkeer	12
Artikel 8	Water	13
Artikel 9	Wonen	14
Artikel 10	Leiding - Hoogspanningsverbinding	15
Artikel 11	Waarde - Archeologie 3	16
Artikel 12	Waarde - Archeologie 4	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	20
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 14	Algemene bouwregels	21
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	24
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 18	Overgangsrecht	25
Artikel 19	Slotregel	26

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld met identificatienummer NL.IMRO.0632.plascattenbroek-bVA1 van de gemeente Woerden;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, als een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, direct verbonden met en direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw, bijvoorbeeld via een toegangsdeur;

1.4 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;

1.5 agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.6 bebouwing:

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

1.7 belastend evenement:

een evenement waarbij gebruik wordt gemaakt van versterkte muziek met een eindtijd van 23.00 uur;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.10 bouwen:

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

1.11 bouwperceel:

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

1.12 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.13 bruto vloeroppervlak:

het totale gebouwde vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor de in het plan aangegeven doeleinden, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden;

1.15 dakkapel:

een beperkte doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekend dakvenster;

1.16 erf:

het al dan niet bebouwde perceelsgedeelte, direct gelegen bij een woning, ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning en indien er een bouwvlak voor hoofdgebouwen aanwezig is, gelegen buiten het bouwvlak;

1.17 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, waarbij bij de optredende geluidsniveaus de volgende normen in acht worden gehouden:

- situatie met een korte overdrachtsweg: norm van 80 dB(A) LAeq (2 minuten);
- situatie met een grotere overdrachtsweg: aanvullende norm van 95 dB(C).

1.18 extensieve openluchtrecreatie:

vormen van recreatief medegebruik van gronden door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, picknick- en kano-overstapplaatsen en recreatieve toervaart (niet gemotoriseerd of elektrisch);

1.19 gebouw:

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

1.20 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.21 horeca-activiteiten:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie ten behoeve van vergaderingen, congressen, feesten en partijen;

1.22 leisure:

permanente publieksaantrekkende voorziening ten behoeve van vrije tijdbesteding op het gebied van entertainment, cultuur, recreatie of sport;

1.23 overig bouwwerk:

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

1.24 overkapping:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand;

1.25 outdoor-activiteiten:

recreatieve buitenactiviteiten zoals een duikschool, watersportactiviteiten zoals kanoën en vlotten bouwen, of een survivalparcours;

1.26 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.27 peil:

- a. de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is;
- b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld;

1.28 reclamemast:

bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitsluitend ten behoeve van reclame-uitingen;

1.29 recreatief nachtverblijf:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf door personen die hun nachtverblijf elders hebben;

1.30 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 sterk belastend evenement:

een evenement waarbij gebruik wordt gemaakt van versterkte muziek met een eindtijd van 01.00 uur;

1.32 straatmeubilair:

de op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;

1.33 trillingen:

diepgaande trillingen in de bodem die kunnen worden veroorzaakt door (bouw)activiteiten, heikwerkzaamheden of soortgelijke werkzaamheden. Diepgaande trillingen worden niet veroorzaakt door gebruik, zoals bijvoorbeeld verkeer of dansevenementen;

1.34 uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, dat een vergroting van de bestaande ruimte in dat hoofdgebouw is en direct daarmee in open verbinding staat;

1.35 voorerf:

het bij een gebouw (bijvoorbeeld een woning) behorende erf, dat is gelegen voor de voorgevellijn of in ieder geval voor het bouwvlak;

1.36 voorgevel:

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel;

1.37 voorgevellijn:

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de oorspronkelijke voorgevels van de hoofdgebouwen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 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;

2.4 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. extensieve openluchtrecreatie;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. voet-, fiets-, en ruiterspaden alsmede ontsluitingswegen voor agrarisch verkeer.

3.2 Bouwregels

Op de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 2. het bebouwingsoppervlak maximaal 25 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer mag bedragen dan:
 1. 6 m voor palen en masten;
 2. 4 m voor bruggen, met een minimale doorvaarthoogte van 1 meter;
 3. 3 m voor de overige bouwwerken geen gebouw zijnde.

Artikel 4 Groen - Volkstuinen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Volkstuinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor een volktuinencomplex met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. op iedere kavel met een oppervlakte van ten minste 200 m²:
 1. een plantenkas met een bebouwd oppervlakte van maximaal 12 m² en een bouwhoogte maximaal 3 m mag worden gebouwd;
 2. een berging voor tuingereedschap met een bebouwd oppervlakte van maximaal 6 m², een goothoogte van maximaal 2,5 m en een bouwhoogte van maximaal 3 m mag worden gebouwd;
- b. binnen de bestemming gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. het gezamenlijke bebouwd oppervlak maximaal 400 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van gebouwen maximaal 3 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 4,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 4 m mag bedragen.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van dagrecreatieve verblijfsruimten op kavels met een oppervlak van meer dan 300 m², mits het bebouwd oppervlak maximaal 12 m² bedraagt, de goothoogte maximaal 3 m is en de bouwhoogte maximaal 4,5 m is.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- b. instandhouding en ontwikkeling van de plas, voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. instandhouding en versterking van de aanwezige dijkstructuur;
- d. extensieve openlucht recreatie met dien verstande dat (sport-)visserij niet is toegestaan;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voet- en fietspaden.

5.2 Bouwregels

Op de in artikel 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

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

5.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van waterlopen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

5.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschaps- en natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.3.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 6 Recreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie ten behoeve van de kleine watersport en bijbehorende oeverrecreatie zoals recreatiestranden, recreatieweiden, speelvoorzieningen en aanlegsteigers voor zeilboten en boten op elektromotoren;
- b. voorzieningen ten behoeve van aan de waterrecreatie verbonden verenigingen in de vorm van verenigingsgebouwen;
- c. leisure en outdoor-activiteiten;
- d. horeca;
- e. watersport;
- f. onderschikt aan de doeleinden onder sub a en c een recreatief nachtverblijf ten behoeve van recreatie, met dien verstande dat:
 1. er maximaal één accommodatie toegestaan is met maximaal 5 kamers;
 2. het totale bruto vloeroppervlak maximaal 80 m² mag bedragen;
- g. evenementen, met dien verstande dat:
 1. er in totaal maximaal 30 evenementen per jaar mogen worden gehouden;
 2. de duur van een evenement maximaal 7 dagen mag zijn, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement daaronder niet inbegrepen;
 3. er maximaal 3 avonden per jaar sprake mag zijn van een belastend evenement, waarbij van deze 3 avonden er maximaal 1 avond per jaar sprake mag zijn van een sterk belastend evenement;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. extensieve openluchtrecreatie;
- j. voet- en fietspaden;
- k. parkeren.

6.2 Bouwregels

Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen maximaal de volgende maximum bebouwingsoppervlakte hebben:
 1. gebouwen ten behoeve van de doeleinden zoals genoemd in artikel 6.1 lid c tot en met e: 1.000 m², met dien verstande dat de oppervlakte per vestiging maximaal 700 m² mag bedragen;
 2. gebouwen ten behoeve van de doeleinden zoals genoemd in artikel 6.1 lid a en b: 250 m²;
 3. gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud van de waterplas en bijbehorende voorzieningen incl. bergingen: 250 m²;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan:
 1. 6 m respectievelijk 9 m bij gebouwen zoals genoemd onder sub a lid 1;
 2. 6 m en 6 m bij gebouwen zoals genoemd onder sub a lid 2 en 3;
- c. bouwwerken geen gebouw zijnde een maximum bebouwingsoppervlakte hebben van 1.000 m², waarvan maximaal 100 m² voor overkappingen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan:
 1. 6 m voor speeltoestellen, palen en masten;
 2. 4 m voor bruggen, met een minimale doorvaarthoogte van 1 meter;
 3. 2 m voor toegangshekken, windschermen en aanlegsteigers;
 4. 1 m voor overige bouwwerken geen gebouw zijnde.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingsmogelijkheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 ten behoeve van:

- a. een bouwwerk geen gebouw zijnde dat dient als landmark voor de recreatieplas met een maximumhoogte van 25 m, met dien verstande dat het om maximaal 1 bouwwerk gaat met een maximum bebouwingsoppervlakte van 25 m²;
- b. speeltoestellen, palen en masten met een bouwhoogte van ten hoogste 10 m;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

6.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
- b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Terrassen

Er mag binnen de bestemming maximaal een oppervlakte van 250 m² worden gebruikt als terras.

6.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt mede verstaan:

- a. een gebruik voor een seksinrichting.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. buurtontsluitingswegen;
- e. bruggen;
- f. groen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals water, nutsvoorzieningen en parkeren.

7.2 Bouwregels

Op de in artikel 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 10 m voor palen en masten;
- b. 5 m voor speelvoorzieningen;
- c. 4 m voor bruggen, met een minimale doorvaarthoogte van 1 meter;
- d. 3 m voor de overige bouwwerken geen gebouw zijnde.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. groenvoorzieningen;
- d. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- e. extensieve openluchtrecreatie met dien verstande dat (sport-)visserij expliciet is toegestaan;
- f. watersport;
- g. kruisingen en kunstwerken ten behoeve van wegverkeer;
- h. aanlegsteigers;
- i. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen en nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de in artikel 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 4 m voor bruggen, waarbij de doorvaarhoogte minimaal 1 m dient te bedragen;
- b. 3 m voor de overige bouwwerken geen gebouw zijnde.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- d. ontsluitingsverharding;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor agrarische bedrijfsvoering.

9.2 Bouwregels

Op de in artikel 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. binnen de bestemming geen gebouwen toegestaan zijn;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

9.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden bedoeld in artikel 9.1 onder e te wijzigen door het verwijderen van de bedoelde aanduiding op de plankaart, indien de desbetreffende functie ter plaatse blijvend is beëindigd.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
- b. de aanleg, de instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

10.2 Bouwregels

Op de in artikel 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' worden gebouwd met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 50 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

- a. de belangen van de leiding dit toelaten;
- b. alvorens de afwijking te verlenen, schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding;
- c. voor het overige de regels van de onderliggende bestemmingen van toepassing zijn.

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

10.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de tot 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde grond zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van watergangen en -partijen;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- d. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;
- e. het leggen van kabels en leidingen;
- f. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de hoofdtransportleiding;
- b. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoofdtransportleidingen ontstaat of kan ontstaan.

10.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wordt het advies ingewonnen van de leiding beheerder.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de in artikel 11.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper worden gebouwd dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m².

11.2.2 Omgevingsvergunning

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden als bedoeld in artikel 11.1, waarbij dieper dan 0,3 m zal worden gegraven over een oppervlakte groter dan 100 m²:

- a. dient vooraf door aanvrager van de bouwvergunning een rapport te worden 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;
- b. kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkzaam is bij een instantie die in het bezit is van een opgravingsvergunning.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.1 en artikel 11.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen op voorwaarde, dat:

- a. het betrokken gebied kleiner is dan 2.500 m²;
- b. het betrokken gebied geen deel uit maakt van een archeologisch waardevol terrein of archeologisch Rijksmonument;
- c. het betrokken gebied zich niet bevindt binnen 250 m van de grens van een archeologisch waardevol terrein of archeologisch Rijksmonument;
- d. er geen concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten op basis van vondstmeldingen of waarnemingen uit het gebied zelf of binnen een straal van 100 m van de grens van het gebied op de beleidskaart;
- e. het betrokken gebied zich niet bevindt in een zone van 100 m aan weerszijden van de verwachte loop van de limesweg;
- f. het betrokken gebied zich niet (gedeeltelijk) bevindt in een historisch boerderijlint;
- g. Het plan en de bodemingrepen geen lineair element betreft, zoals sleuven voor riolering of kabels en leidingen en te graven sloten/waterwegen.

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

11.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de in artikel 11.1 bedoelde bestemming(en) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden en roeren en omwoelen van gronden dieper dan 0,3 m onder peil over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het ophogen en egaliseren van gronden over een oppervlakte van meer dan 100 m² en hoger dan 0,3 m;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen over een oppervlakte van meer dan 100 m².

11.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 11.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

11.4.3 Afwijken van de ondergrens oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.4.1 voor zover het betreft de als ondergrens aangegeven oppervlakte van 100 m² of meer, tot een oppervlakte van 2.500 m² of meer, mits:

- a. de betreffende gronden niet zijn gelegen in of binnen een afstand van 250 m van een op de Archeologische Monumenten Kaart aangewezen archeologisch waardevol terrein of een archeologisch Rijksmonument;
- b. er geen 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 buiten de zone met de aanduiding 'vermoedelijke ligging Limes-weg' zoals aangegeven op de kaart "Romeinse Limes van de provincie Utrecht";
- d. zich ter plaatse van de betreffende gronden geen historisch (lijn)element volgens de Cultuurhistorische Hoofd Structuur van de provincie Utrecht bevindt dat verstoord zal worden;
- e. de bodemingreep geen lineair element betreft, zoals een sleuf voor kabels of leidingen of een uitgraving voor een sloot of waterweg;
- f. de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad;
- g. vooraf advies wordt ingewonnen door een ter zake deskundige.

11.4.4 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in artikel 11.1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. bij archeologische waardevolle gebieden als bedoeld in artikel 11.1 een hoge archeologische verwachtingswaarde vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

11.4.5 Verplichting

Aan een vergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkzaam is bij een instantie die in het bezit is van een opgravingsvergunning.

11.4.6 Beoordeling aanvraag

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 11.4.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 4

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de in artikel 12.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper worden gebouwd dan 1,0 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 1.000 m².

12.2.2 Omgevingsvergunning

In geval van een aanvraag van een vergunning, op gronden als bedoeld in artikel 12.1, waarbij dieper dan 1,0 m zal worden gegraven over een oppervlakte groter dan 1.000 m²:

- a. dient vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te worden 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;
- b. kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkzaam is bij een instantie die in het bezit is van een opgravingsvergunning.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.1 en artikel 12.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen op voorwaarde, dat:

- a. het betrokken gebied kleiner is dan 2.500 m²;
- b. het betrokken gebied geen deel uit maakt van een archeologisch waardevol terrein of archeologisch Rijksmonument;
- c. het betrokken gebied zich niet bevindt binnen 250 m van de grens van een archeologisch waardevol terrein of archeologisch Rijksmonument;
- d. er geen concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten op basis van vondstmeldingen of waarnemingen uit het gebied zelf of binnen een straal van 100 m van de grens van het gebied op de beleidskaart;
- e. het betrokken gebied zich niet bevindt in een zone van 100 m aan weerszijden van de verwachte loop van de limesweg;
- f. het betrokken gebied zich niet (gedeeltelijk) bevindt in een historisch boerderijlint;
- g. het plan en de bodemingrepen geen lineair element betreft, zoals sleuven voor riolering of kabels en leidingen en te graven sloten/waterwegen.

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

12.4.1 Algemeen

Het is verboden op de tot 'Waarde - Archeologie 4' bestemde grond zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden en roeren en omwoelen van gronden dieper dan 1,0 m onder peil over een oppervlakte van meer dan 1.000 m²;
- b. het ophogen en egaliseren van gronden over een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en hoger dan 1,0 m;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen over een oppervlakte van meer dan 1.000 m².

12.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 12.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

12.4.3 Afwijken van de ondergrens diepte en oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.4.1 voor zover het betreft de als ondergrens aangegeven diepte van meer dan 1,0 m onder peil tot een diepte van 1 m of meer onder peil, dan wel de als ondergrens aangegeven oppervlakte van 1.000 m² of meer, tot een oppervlakte van 10.000 m² of meer, mits:

- a. de betreffende gronden niet zijn gelegen in of binnen een afstand van 250 m van een op de Archeologische Monumenten Kaart aangewezen archeologisch waardevol terrein of een archeologisch Rijksmonument;
- b. er geen 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 buiten de zone met de aanduiding 'vermoedelijke ligging Limes-weg' zoals aangegeven op de kaart "Romeinse Limes van de provincie Utrecht";
- d. zich ter plaatse van de betreffende gronden geen historisch (lijn)element volgens de Cultuurhistorische Hoofd Structuur van de provincie Utrecht bevindt dat verstoord zal worden;
- e. de bodemingreep geen lineair element betreft, zoals een sleuf voor kabels of leidingen of een uitgraving voor een sloot of waterweg;
- f. de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad;
- g. vooraf advies wordt ingewonnen door een ter zake deskundige.

12.4.4 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in artikel 12.1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. bij archeologische waardevolle gebieden als bedoeld in artikel 12.1 een hoge archeologische verwachtingswaarde vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

12.4.5 Verplichting

Aan een vergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkzaam is bij een instantie die in het bezit is van een opgravingsvergunning.

12.4.6 Beoordeling aanvraag

Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te verlenen als bedoeld in artikel 12.4.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 Ondergronds bouwen

14.1.1 Algemeen

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil;
- b. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen vergunde of vergunningsvrije gebouwen (bij een verticale projectie).

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Vrijwaringszone - trillingsvrije zone

15.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - trillingsvrije zone' mogen, in verband met de bescherming van de taluds, de gronden niet worden gebruikt voor activiteiten die zorgen voor trillingen, hetgeen concreet inhoudt dat:

- a. er geen bebouwing is toegestaan;
- b. er geen werkzaamheden in het talud van de plas, zoals het plaatsen van beschoeiingen, funderingen en verankeringen en het aanleggen van insteekhavens of aanlegsteigers, mogen plaatsvinden met een aanzet- of ontgravingsniveau dieper dan 3,0 m beneden NAP;
- c. er geen werkzaamheden met zwaar materiaal (meer dan 10 ton) mogen plaatsvinden op de oevers langs de plas;
- d. het aanbrengen van een bovenbelasting, zoals opstellen zwaar materiaal en ophoging van het terrein, op de oevers langs de plas niet is toegestaan.

15.1.2 Afwijken van regeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1.1 voor het toestaan voor activiteiten die zorgen voor trillingen, mits uit onderzoek is gebleken dat de stabiliteit van de oever niet wordt aangetast.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik;
- c. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van het artikel Algemene afwijkingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

18.1.1 Algemeen

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.

18.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 18.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 18.1.1 met maximaal 10%.

18.1.3 Uitzondering

Artikel 18.1.1 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.

18.2 Overgangsrecht gebruik

18.2.1 Algemeen

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

18.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, 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.

18.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, 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.

18.2.4 Uitzondering

Artikel 18.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld.