

REGELS "Buitengebied, lazerijstraat 2"

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Buitengebied, Lazerijstraat 2 van de gemeente Etten-Leur;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0058LAZERIJSTRAAT2-3001 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, therapeutisch, kunstzinning, ontwerptechnisch gebied of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijke en verzorgende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke. Hieronder worden eveneens kleine ateliers en kleine galeries verstaan.

1.5 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is;

1.6 ambachtelijk en verzorgend bedrijf:

het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bestaande bebouwing:

bebouwing aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

een gebouw - vrijstaand, aangebouwd dan wel inpandig - ten dienste van een groter genot van het hoofdgebouw, zoals een garage, hobbyruimte, schuurtje, berging, hobbykasje, tuinhuisje en huisdiervverblijf;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag/verdiepingslaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen/plafonds is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw/kelder;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 detailhandel

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

1.22 functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.23 gebouw

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

1.24 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt;

1.25 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw op het bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.26 kelder

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk;

1.27 mantelzorg

zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is;

1.28 perceelsgrens:

de grens van een perceel;

1.29 tijdelijke woonunit

een tijdelijke woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg bestaande uit een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf;

1.30 verbeelding:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven;

1.31 voorgevellijn

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.32 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.33 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij het toepassen van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 afstand tot de weg:

de afstand van de bebouwing tot de as van de weg;

2.1.2 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;

2.1.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.1.4 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

2.1.5 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.6 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.1.7 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.8 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;

2.1.9 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.1.10 peil:

de hoogte van het terrein ter plaatse van de bouw, zulks gezien in relatie met de hoogte van het omliggende terrein (maaiveld).

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven. Alleen agrarische teelt en weidegang zijn toegestaan op deze gronden. Bebouwing is niet toegestaan.

De gronden mogen mede gebruikt worden voor:

- a. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- b. agrarisch natuur- en /of landschapsbeheer;
- c. groenvoorzieningen en/of kleinschalige landschapselementen;
- d. behoud, versterking en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en landschapswaarden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik (wandelen en fietsen).

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, overkappingen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 afwijken voor bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2: voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.3.2 Afwijken voor teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De plaatsing van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 6 maanden per kalenderjaar.

Artikel 4 Groen - Houtsingel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Houtsingel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. houtwallen, houtopstanden en bosschages;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de in lid a genoemde natuur- en landschappelijke waarden;
- c. alsmede voor bijbehorende
- d. onverharde paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op of in de gronden binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

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

4.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem (inclusief sloten en leidingen), waarbij het gaat om ingrepen die grondverzetten met hoogteverschillen van meer dan 0,40 m.;
- b. het aanbrengen of verbreden van onverharde paden;
- c. het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden alsmede het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid [4.3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de houtsingels.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. paden en wegen en parkeervoorzieningen voor eigen gebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de in [5.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de genoemde bestemming worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. De afstand van bouwwerken, voor zover deze een hoogte van 1,5 m overschrijden, tot de weg dient minimaal 15 m, gemeten uit de as van de weg, te bedragen;
- c. De afstand van gebouwen, geen kassen zijnde, tot perceelsgrenzen dient minimaal 5 m te bedragen.

5.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd;
- b. De inhoudsmaat van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³, indien ten tijde van het ter inzage leggen van deze herziening de inhoudsmaat van de woning meer bedraagt dan 600 m³ geldt dit als maximum inhoudsmaat en mag niet worden vergroot;
- c. De goothoogtemag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. De dakhelling van de kap van de woning mag niet minder bedragen dan 12 ° en niet meer bedragen dan 50°.

5.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke grondoppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen, ten behoeve van wonen, mag niet meer dan 50 m² bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke grondoppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "sloop- / bonusregeling" niet meer dan het aangegeven aantal m² bedragen.
- c. De goothoogte mag:
 1. bij vrijstaande bijgebouwen niet meer bedragen dan 3,25 m;
 2. bij aangebouwde bijgebouwen niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning tot een maximum van 3 m;
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 45 graden;

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. De bouwhoogte van hekwerken ten behoeve van paardenbakken, voor of achter de voorgevel van de woning, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 afwijken ten behoeve van tijdelijke woonunits

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.3](#) ten behoeve van de plaatsing van een tijdelijke woonunit, waarbij de volgende regels gelden:
 1. De woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.

2. Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
3. De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
4. De oppervlakte van de woonunit mag niet meer bedragen dan 50 m².
5. De bouwhoogte van de woonunit bedraagt maximaal 3,25 m.
6. De woonunit dient minimaal 3 m achter de voorgevellijn te worden geplaatst.
7. Het bouwvlak mag in totaal voor niet meer dan 50% worden bebouwd.
8. De woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden.
9. Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.

5.3.2 afwijken bouwregels bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [5.2.3](#) voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 80 m².

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.
- b. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van bed & breakfast.
- c. Het gebruik van woningen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders.

5.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Het gebruik van de woning of een bijgebouw ten behoeve van een aan huis gebonden beroep is niet strijdig met artikel [5.1](#) mits:

- a. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- b. de daarvoor te benutten ruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw, of maximaal 50 m² van de bijgebouwen beslaat;
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens hoofdbewoner van de woning is;
- d. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.4.1](#) sub 1 en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, waarbij de volgende regels gelden:
 - De afwijking is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg.
 - Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is.
 - De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie.
 - De oppervlakte voor afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 50 m².
 - Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient het gebruik te worden beëindigd.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

6.2 Bouwregels

- a. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. De verplichting zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om bouwwerkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 1.000 m² te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie-opgehoogd' de verplichting tot het overleggen van bedoeld rapport voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter
- d. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 4. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
 - 5.

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

6.3.1 Verbod

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de gronden als bedoeld in [6.1](#) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter.
- b. Het verbod zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 1.000 m² te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie-opgehoogd' het verbod voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in [6.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. in het kader van archeologische onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd mits verricht door een daartoe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [6.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 - 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 4. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumenten zorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

6.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door bij een of meerdere bestemmingsvlakken de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' (gedeeltelijk) van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

7.2 Bouwregels

- a. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 50.00 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. De verplichting zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om bouwwerkzaamheden te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 50.00 m² te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie-opgehoogd' de verplichting tot het overleggen van bedoeld rapport voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter
- d. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 4. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

7.3.1 Verbod

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de gronden als bedoeld in [7.1](#) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 50.000 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter.
- b. Het verbod zoals genoemd onder a is eveneens van toepassing bij een kleinere oppervlakte van het te verstoren gebied indien daarmee kennelijk de bedoeling is om werken en/of werkzaamheden geen bouwwerken zijnde, te splitsen om onder de gestelde ondergrens van 50.000 m² te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a over de diepte van de bodemingreep geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologie-opgehoogd' het verbod voor bodemingrepen dieper dan 1,40 meter.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in [7.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. in het kader van archeologische onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd mits verricht door een daartoe bevoegde deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [7.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. het doen van nader archeologisch onderzoek;
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 3. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 4. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumenten zorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door bij een of meerdere bestemmingsvlakken de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' (gedeeltelijk) van de verbeelding te verwijderen, indien:

1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 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 9 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen in deze regels ten aanzien van:

- a. Het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze afwijkingen nodig zijn mits bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen niet worden overschreden.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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 daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Lazerijstraat 2.

