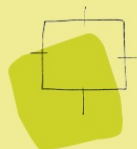


Nieuwe Natuur Oostkant Dronten (D5001)



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

Nieuwe Natuur Oostkant Dronten (D5001)

20-10-2020

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Bedrijf	17
Artikel 5	Bos	21
Artikel 6	Natuur	23
Artikel 7	Leiding - Gas	27
Artikel 8	Waarde - Archeologie 3	29
Artikel 9	Waarde - Archeologie 4	31
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 11	Algemene bouwregels	35
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	43
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	45
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	47
Artikel 16	Overgangsrecht	47
Artikel 17	Slotregel	49

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nieuwe Natuur Oostkant Dronten (D5001) met identificatienummer NL.IMRO.0303.D5001-VA01 van de gemeente Dronten;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 (dag)recreatief medegebruik:

een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.4 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat wordt uitgeoefend in of bij een woning, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, nader te onderscheiden in:

1. grondgebonden agrarisch bedrijf:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw:
 - de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen boom-, hout-, sier- en fruitteelt;
- b. fruitteelt:
 - de teelt van fruit op open grond;
- c. boomteelt:
 - de teelt van boomkwekerijgewassen;
- d. houtteelt:
 - de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht op grond van artikel 4.2 en 4.3 van de Wet natuurbescherming;

- e. sierteelt:
 - de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- 2. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
 - a. glastuinbouw op de wijze van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt:
 - de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - b. intensieve kwekerij:
 - de teelt in gebouwen van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, of dieren anders dan genoemd onder 2.c of 3.;
- 3. aquacultuur:
 - a. de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen;

1.9 agrarische bedrijfsvoering

bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf;

1.10 agrarisch perceel:

een kavel ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering begrensd door kavelsloten en/of tochten;

1.11 archeologisch waardevol terrein:

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.12 bassin:

een voorziening voor de opslag van mest, water of andere vloeistoffen ten behoeve van agrarische activiteiten;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale netto vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 bedrijfswoning:

een woning bij een gebouw op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.17 bestaand:

ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijgebouw:

een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;

1.21 boomteeltbedrijf:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin-)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

1.22 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.23 botenonderhoud:

onderhoud en reparaties aan boten, waarbij deze activiteiten bestaan uit poetsen/reinigen boot, repareren (polyester) schade boot, zeilen en kussens maken en vernieuwen, motor onderhoud inclusief aandrijving, motor revisie, verversen olie, refit elektronica, storingsdienst in diverse havens voor passanten, schoonmaak en regulier onderhoud, servicebeurt, afbouwen van casco sloepen, boten afstellen op boottrailers, afstellen van nieuw geleverde trailers, inbouwen en afleveren van nieuwe motoren en boten, winterklaar maken van boten, halen en brengen van boten voor de stalling, reparatie en aanpas werkzaamheden van (aluminium) boten, lassen en polijsten;

1.24 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;

1.25 bouwperceel:

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

1.26 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;

1.27 detailhandel:

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

1.28 doelmatige bedrijfsvoering:

het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correct wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen;

1.29 extensief agrarisch medegebruik:

extensieve vorm van agrarisch medegebruik van gronden dat in hoofdzaak ten dienste staat aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch medegebruik is toegestaan;

1.30 extensief dagrecreatief medegebruik:

extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, vissen, picknicken en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels en informatieborden, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.31 gebouw:

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

1.32 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een spoorweg en/of een industrieterrein;

1.33 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.35 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.36 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.37 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 1 bij deze regels, waarvoor geen vergunningsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

1.38 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windmolens/-turbines en vergisting, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.39 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.40 landschapskunstwerk:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.41 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.42 netto vloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van een ruimte;

1.43 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.44 ondergeschikte detailhandel en handelsbemiddeling:

op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit tot de bestemming behorende bedrijven, waarbij de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie en waarbij de goederen functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

1.45 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.46 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein;

1.47 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.48 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.49 recreatieve nevenactiviteiten:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.50 risicogevoelig bouwwerk cq object:

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het (ontwerp-)Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.51 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;

1.52 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.53 torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.54 trekkershut:

een klein gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verblijfsrecreatie;

1.55 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.56 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.57 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.58 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.59 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.60 zorgboerderij:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

1.61 zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de breedte van erfsingelbeplanting:

de breedte gemeten tussen de horizontale projectie van de buitenste stammen van de erfsingel.

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarische grondgebruik;
met daaraan ondergeschikt:
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waardevolle erfsingelbeplanting en kavelbeplanting met de daarbij behorende erfsloten;
- c. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. wegen en paden;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en geen overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen tennisbanen worden gebouwd;
- b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. afscheidingen;
 - 2. wegen en paden;
 - 3. openbare nutsvoorzieningen;
 - 4. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - 5. constructies ten behoeve van hagelnetten;
 - 6. een paardenbak is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'rijbak', met dien verstande dat een paardenbak een formaat heeft van ten hoogste 80,00 m bij 30,00 m;
- c. de bouwhoogte van afscheidingen zal ten hoogste 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van de afscheiding van een paardenbak niet meer dan 1,20 m zal bedragen en de bouwhoogte van de afscheiding voor terreinafsluiting niet meer dan 1,80 m;
- d. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van wegen en paden zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van openbare nutsvoorzieningen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van waterhuishoudkundige voorzieningen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van constructies ten behoeve van de plaatsing van hagelnetten voor de fruitteelt zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken aan Spijkweg 9, indien ter plaatse van de aanduiding 'groen' op het perceel aan Spijkweg 9 geen 10,00 m brede erfsingelbeplanting is aangelegd en in stand wordt gehouden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, tenzij de gronden daarvoor specifiek zijn aangeduid dan wel anders dan bestaand gebruik waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het opslaan van mest en/of andere agrarische producten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een tennisbaan;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf, anders dan genoemd onder c.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als erfbeplanting, kavelbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een agrarische teelt;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van erfbeplanting, kavelbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
- c. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen ten behoeve van het agrarisch gebruik met een grotere breedte dan 4,00 m;
- d. het graven/verbreden of dempen van erf- en/of bermsloten en/of kavelsloten;
- e. het aanleggen van voet- en/of fietspaden.

3.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. natuurontwikkeling ten behoeve van de inrichting van het bosgebied tot doel hebben.

3.5.3 Toetsingscriteria

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 1, in 1.1, 1.2, 1.3 en 1.5, bij deze regels.
- b. De omgevingsvergunning voor het kappen, rooien en/of aanplanten van erfbeplanting, kavelbeplanting en wegbeplanting kan slechts worden verleend indien door de aanvrager een landschappelijk inpassingsplan is ingediend.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten: een hoveniersbedrijf, botenonderhoud, -opslag, -stalling en -afhaal met ondergeschikte detailhandel, handelsbemiddeling en internethandel zonder baliefunctie, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 - b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep;
 - c. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
met daaraan ondergeschikt:
 - d. grondgebonden agrarische activiteiten;
 - e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk waardevolle erfsingelbeplantingen;
 - f. opslag en stalling van niet-agrarische producten;
 - g. wegen en paden;
 - h. water;
- met de daarbij behorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bouwvlak niet meer bedragen dan 4.500 m²;
- d. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwvlak zal ten minste 15,00 m bedragen;
- e. de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning zal voor dan wel in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- f. de bedrijfsgebouwen en overkappingen worden achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, bedraagt de afstand van gebouwen en overkappingen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwvlak ten minste 15,00 m;
- g. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de niet naar de weg gekeerde noordnoordoostelijke grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen;
- h. vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- i. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- j. op bedrijfsgebouwen zijn dakopbouwen en dakkapellen, die niet vergunningsvrij zijn op grond van artikel 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, niet toegestaan;
- k. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte (in m)	Dakhelling (in °)	Dakhelling (in °)	Bouwhoogte (in m)
	<i>per gebouw</i>	<i>gezamenlijk</i>	<i>max.</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>max.</i>
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	9,00	15	60	15,00

Bedrijfswoning	+	+	7,00	30	60	9,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	+	+	3,50	-	60	8,00

+ de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zal ten hoogste 1.500 m³ bedragen.

4.2.2 **Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde noordelijke grens van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt of tenzij er sprake is van een hekwerk met een maximale bouwhoogte van 1,80 m.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 **Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven anders dan genoemd in lid 4.1, onder a;
- het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning of een vrijstaand bijgebouw bij een bedrijfswoning voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, indien:
 - de hieruit voortvloeiende activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
 - parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - horeca en detailhandel plaatsvinden;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- het gebruik van gronden ten behoeve van een tennisbaan en/of een paardrijbak;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten waarbij de bedrijfsactiviteiten binnen een bestemmingsvlak niet door minimaal één van de bewoners van de bedrijfswoning wordt

uitgeoefend.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

De ingebruikneming van de in het inrichtingsplan (Bijlage 2 bij deze regels) weergegeven driehoek met de letters A en D of het grijze vak met de aanduiding B is uitsluitend toegestaan indien binnen drie jaar na ingebruikneming van die gronden een 6,00 m brede erfsingelbeplanting wordt aangelegd ter plaatse van de gronden aangeduid met 'E. Houtsingel' conform het inrichtingsplan in Bijlage 2 (Inrichtingsplan 'Spijkweg 9') bij deze regels. Deze erfsingel dient vervolgens in stand te worden gehouden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.4, sub b, in die zin dat gedeelten van een bedrijfswoning of een vrijstaand bijgebouw bij een bedrijfswoning worden gebruikt voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis als genoemd in Bijlage 1 bij deze regels, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 2. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m²;
 3. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
- b. het bepaalde in lid 4.4, sub d, in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², zal bedragen;
 2. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 3, bij deze regels.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied;
 - c. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en paden;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. sloten, vijvers, en daarmee gelijk te stellen water;
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en geen overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

5.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;

- c. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. natuurontwikkeling ten behoeve van de inrichting van het bosgebied tot doel hebben.

5.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 1, in 1.1, bij deze regels alsmede indien de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast als gevolg van de directe of de indirect te verwachten gevolgen van de in lid 5.5.1 genoemde werken of werkzaamheden.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
- b. het behoud van kavelsloten, indien het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - kavelsloot';
- c. verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- d. waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;

met daaraan ondergeschikt:

- f. extensief agrarisch medegebruik;
- g. dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. een landschapskunstwerk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapskunstwerk';

met de daarbij behorende:

- l. toiletgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- m. trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- n. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van:
 1. een toiletgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 2. trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- b. het aantal toiletgebouwen zal ten hoogste één per aanduiding 'verblijfsrecreatie' bedragen;
- c. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte per gebouw (in m ²)	Goothoogte (in m)	Dakhelling (in °)		Bouwhoogte (in m)
	<i>max.</i>	<i>max.</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>max.</i>
Trekkershut	35	-	-	-	4,00
Toiletgebouw	70	3,00	-	-	5,00

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1, onder a, in die zin dat er er één beheerschuur inclusief bijenstal wordt gebouwd, mits:

- a. de beheerschuur en bijenstal worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beheerschuur inclusief bijenstal', met dien verstande dat voor de specifieke locatie van de beheerschuur en bijenstal afstemming met het bevoegd gezag is vereist ;
- b. de beheerschuur en bijenstal landschappelijk worden ingepast door middel van een landschappelijk inpassingsplan;
- c. de goot- en bouwhoogte van de beheerschuur en bijenstal niet meer mag bedragen dan 3,00 m respectievelijk 9,00 m;
- d. het gezamenlijk oppervlak van de beheerschuur en bijenstal niet meer bedraagt dan 150 m².

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. op het perceel aan Stobbenweg 6 te Dronten is uitsluitend verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein met maximaal dertig kampeerplaatsen, inclusief tien trekkershutten toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken aan Stobbenweg 6 te Dronten ten behoeve van verblijfsrecreatie indien de gronden niet zijn ingericht en niet in stand worden gehouden overeenkomstig de beheertypenkaart opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken aan Stobbenweg 6, indien ter plaatse van de aanduiding 'groen' op het perceel aan Stobbenweg 6 geen 6,00 m brede erfsingelbeplanting is aangelegd en in stand wordt gehouden;
- d. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- e. het aanleggen van drainage, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- f. het ontgronden, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie'.

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

6.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven van gronden;
- b. het verwijderen en het aanplanten van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oeervervegetaties;
- c. het dempen en/of graven van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- d. het aanleggen van paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

6.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. natuurontwikkeling ten behoeve van de inrichting van het bosgebied tot doel hebben.

6.6.3 Toetsingscriteria

De in omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 1, in 1.1 en 1.4, bij deze regels.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. een hoofdgastransportleiding;
- met de daarbij behorende:
- b. een belemmeringenstrook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemming(en), geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen uitsluiten bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 en lid 7.2.2, onder a, in die zin dat bij de andere voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het geen kwetsbare objecten betreft;
- c. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 2, sub a, bij deze regels.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.4 in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 2, sub a, bij deze regels.

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

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

7.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondwerkactiviteiten, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen en opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- g. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

7.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- c. worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. het normale onderhoud betreffen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 1, in 1.1 en onder hoofdstuk 2, sub a, bij deze regels.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat, de bestemming 'Leiding - Gas' ter plaatse wordt verwijderd, mits rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 2, sub b, bij deze regels.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van mogelijk te verwachten hoge archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die niet dieper worden gebouwd dan 0,40 m beneden het maaiveld.

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

8.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;

- j. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. een:
 - 1. kleiner oppervlakte dan 500 m² beslaan of;
 - 2. een groter oppervlakte hebben dan 500 m² en niet dieper gaan dan 0,40 cm.

8.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregels

De in lid 8.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25,00 m van het onderhavige terrein.

8.3.4 Toetsingscriteria

De in lid 8.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

8.3.5 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

8.3.7 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 8.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.4 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 4

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van mogelijk te verwachten gematigde/middelhoge archeologische waarden van de gronden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1,7 hectare, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die niet dieper worden gebouwd dan 0,40 m beneden het maaiveld.

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

9.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;

- j. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe gerekend worden diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen.

9.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. een:
 - 1. kleiner oppervlakte dan 1,7 hectare beslaan, of;
 - 2. een groter oppervlakte hebben dan 1,7 hectare en niet dieper gaan dan 0,40 cm.

9.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregel

De in lid 9.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25,00 m van het onderhavige terrein.

9.3.4 Toetsingscriteria

De in lid 9.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

9.3.5 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

9.3.7 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 9.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.3.8 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit plan uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers over maximaal $\frac{2}{3}$ van de voorgevelbreedte, serres over maximaal $\frac{2}{3}$ van de voorgevelbreedte, entreeportalen over maximaal $\frac{2}{3}$ van de voorgevelbreedte, veranda's over maximaal $\frac{2}{3}$ van de voorgevelbreedte en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de uitstalling, opslag, stand- of ligplaats van kampeerwagens, toer- of stacaravans en tenten, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' en bestemming 'Bedrijf'.
- b. het gebruik van gronden voor de opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan, met uitzondering van het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- c. het gebruik van gronden voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of een seksinrichting.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidzone - spoor

De als 'Geluidzone - spoor' aangeduide gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, voor het ter plaatse aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de ter plaatse aangegeven lijn, tevens aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de spoorweg van geluidgevoelige gebouwen.

13.1.1 *Bouwregels*

a Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, of de toename van het aantal woningen in een gebouw, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde.

b Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels bij de daar voorkomende bestemmingen zijn toegelaten.

13.1.2 *Wijzigingsregels*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - spoor' ter plaatse wordt verwijderd, mits rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 4, bij deze regels.

13.2 Geluidzone - weg

13.2.1 *Bouwregels*

Voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - weg' gelden de volgende regels:

- a. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de op grond van de regels bij de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten uitbreidingen van geluidgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- c. er mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels bij de daar voorkomende bestemming(en) zijn toegelaten.

13.2.2 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in Bijlage 3, bij deze regels, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' wordt aangebracht, mits met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 6, bij deze regels;
- b. de gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' wordt verwijderd, mits met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 6, bij deze regels.

13.3 Vrijwaringszone - dijk 1 (binnen- en tussenbeschermingszone)

De als 'Vrijwaringszone - dijk 1 (binnen- en tussenbeschermingszone)' aangeduide gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.3.1 Bouwregels

a Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanduiding.

b Gebouwen en overkappingen

Ten behoeve van deze gebiedsaanduiding zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

c Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze gebiedsaanduiding, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

13.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de waterkerende functie, woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

13.3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.3.1, onder a, in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap;
- b. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 5, bij deze regels.

13.4 Vrijwaringszone - dijk 2 (buitenbeschermingszone)

De als 'Vrijwaringszone - dijk 2 (buitenbeschermingszone)' aangeduide gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.4.1 Bouwregels

a Gebouwen en overkappingen

Ten behoeve van deze gebiedsaanduiding zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

b Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze gebiedsaanduiding, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

13.4.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het uitvoeren van diepe ontgravingen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, inhoudsmaten en afstandsmaten, tot ten hoogste 10% van die maten, en afmetingen;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 45,00 m, mits:
 1. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilo's of masten;
 2. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
 3. de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat er voorkeur bestaat voor de plaatsing van één grote antenne boven meerdere kleine antennes;
 4. aangetoond is dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;
 5. er geen significante nadelige gevolgen ten aanzien van de instandhoudingsdoelstelling van de te beschermen waarden in de Speciale Beschermingszones optreden.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Leiding - Gas' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 2, sub c, bij deze regels;
- b. de gebiedsaanduiding 'geluidzone - spoor' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 4, bij deze regels;
- c. de gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 3, onder hoofdstuk 6, sub b en c, bij deze regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Nieuwe Natuur Oostkant Dronten (D5001)'.

