

# Bestemmingsplan Regels

## Zonneweide Lanakerveld



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

**Opdrachtgever:**

Sunvest

**Opdrachtnemer:**

Eelerwoude

[Onze vestigingen](#)

088-1471100

[info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

**Projectgegevens:**

Projectnummer: 200834

Datum: 9 februari 2021

Projectleider: TR

Opgesteld: TR & SIJ

Gecontroleerd: ME

Status: concept

Versie: 1

© 2021 Eelerwoude

*Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.*

# Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Bedrijf - Zonnepark	10
Artikel 4	Waarde - Maastrichts Erfgoed - Archeologie	12
Artikel 5	Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	18
Artikel 6	Anti-dubbelregel	18
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 8	Overige regels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 9	Overgangsrecht	21
Artikel 10	Slotregel	22



# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Zonneweide Lanakerveld met identificatienummer NL.IMRO.0935.BPZonneweide-OW01 van de gemeente Maastricht.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 additionele voorzieningen

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen; hieronder zijn in ieder geval begrepen ongebouwde parkeervoorzieningen, verkeersborden, straatmeubilair en informatieborden.

### 1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;

### 1.7 archeologische waarden

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

### 1.8 archeologische zone

gebied met bepaalde archeologische waarde, aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (in en binnen een straal van 50 meter om bekende archeologische vindplaatsen en historische relictten alsmede het gebied binnen de eerste stadsmuur) of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (buiten de tweede stadsmuur, met een onderzoekplicht voor projectoppervlaktes vanaf 2.500 m<sup>2</sup>);

### 1.9 bebouwing

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

#### **1.10 bed & breakfast**

een aan de woning ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van een mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, voor een kortdurend verblijf (waaronder ook zakelijk toerisme). Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan een overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

#### **1.11 bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

#### **1.12 bedrijfswoning**

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

#### **1.13 bestaand**

- bij bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning
- bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

#### **1.14 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.15 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.16 bevoegd gezag**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

#### **1.17 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

#### **1.18 bouwen**

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

#### **1.19 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.20 bouwwerk**

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

#### **1.21 cultuurhistorische waarde**

de waarde die wordt toegekend aan een aantal aspecten of elementen die in of vanuit het gebied direct waarneembaar zijn en die inzicht geven of kunnen geven in de wijze waarop het gebied zich in het verleden heeft ontwikkeld onder invloed van het voortdurend veranderende gebruik dat de samenlevingen er van hebben gemaakt;

#### **1.22 detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten**

het verkopen van producten, die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;

#### **1.23 extensief recreatief medegebruik**

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

#### **1.24 gebouw**

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

#### **1.25 hoofdgebouw**

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

#### **1.26 inkoopstation**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waar het zonnepark wordt aangesloten op het openbare elektriciteitsnet van de netbeheerder;

#### **1.27 omvormer**

een elektronisch apparaat dat opgewekte gelijkstroom afkomstig van zonnepanelen omzet in wisselstroom.

#### **1.28 peil**

De hoogte van het aansluitende maaiveld;

#### **1.29 spareparts container**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat reserveonderdelen opslaat ten behoeve van exploitatie van een zonnepark.

#### **1.30 transformator**

een elektromagnetisch toestel dat toelaat de spanning te verhogen of te verlagen in een wisselstroomnet, met behoud van de frequentie;

#### **1.31 transformatorstation**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een of meer transformatoren herbergt om laagspanning om te zetten naar hoogspanning of andersom;

#### **1.32 Zonnepaneel**

Een zonnepaneel of fotovoltaïsch paneel (Pv-paneel) is een paneel met fotovoltaïsche cellen, dat zonne-energie omzet in elektriciteit.



## Artikel 2      Wijze van meten

bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1      de bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.2      ondergeschikte bouwdelen

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

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Bedrijf - Zonnepark

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Zonnepark aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opwekking van energie door middel van zonnepanelen met daarbijbehorende bouwwerken en installaties;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. additionele voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen en informatieborden, ten behoeve van de realisatie en exploitatie van het zonnepark;
- h. landschappelijke- en ecologische inpassingsmaatregelen, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels;
- i. bescherming van een LBK-grafveld ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - LBK-grafveld';
- j. educatieve voorzieningen;

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Op de in de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. zonnepanelen met bijbehorende constructies met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waarbij geldt dat deze niet toegestaan zijn op gronden met de gebiedsaanduiding: 'overige zone - LBK-grafveld';
- b. transformatorstations, een inkoopstation en omvormers, ondersteunend aan het zonnepark, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waarbij geldt dat deze niet zijn toegestaan op gronden met de gebiedsaanduiding: 'overige zone - LBK-grafveld';
- c. een spareparts container, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- d. hekwerken, ten behoeve van de beveiliging van zonneparken, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- e. camerasystemen, met indien nog sensor verlichting, ten behoeve van de beveiliging van zonneparken, met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van educatieve voorzieningen, met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m, in de vorm van informatieborden en de contouren van een prehistorische boerderij.
- g. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.3.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in 3.1 sub a. tot en met g;

#### **3.3.2 Voorwaardelijke verplichting en strijdig gebruik**

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van c.q. het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 onder a opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 onder a opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na in gebruikname van het zonnepark uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

## Artikel 4 Waarde - Maastrichts Erfgoed - Archeologie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De binnen deze bestemming als 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' aangeduide gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de in die gronden aanwezige archeologische waarden.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdregel

Op deze gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerkzaamheden te verrichten op meer dan 0,4 m onder maaiveld. Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden en de gevolgen hiervan aantoonbaar, op basis van archeologisch onderzoek, niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

#### 4.2.2 Geen verstoring van archeologisch materiaal

Geen verstoring van archeologisch materiaal vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,4 meter onder maaiveld;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben of verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid.

#### 4.2.3 Advies Welstands-/Monumentencommissie

Burgemeester en Wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

### 4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 4.3.1 Hoofdregel

Op deze gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. werken of werkzaamheden met een bodemverstorende werking op een grotere diepte dan 0,4 meter onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- b. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van watergangen of vijvers;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van een boomgaard;
- h. het scheuren van grasland;
- i. werken die leiden tot inklinking van de bodem, voor zover dit aantoonbaar leidt tot verstoring van het archeologisch bodemarchief in situ.

Voor zover geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren waarmee grondverzet gepaard gaat ter voorbereiding op bouwactiviteiten.

#### 4.3.2 *Geen verstoring van archeologisch materiaal*

Geen verstoring van archeologisch materiaal vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,4 meter onder maaiveld;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben of verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### 4.3.3 *Advies Welstands-/Monumentencommissie*

Burgemeester en Wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanleggen) voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

## 4.4 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### 4.4.1 *Hoofdregel*

Op deze gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken, indien dit een bodemversturende werking op een grotere diepte dan 0,4 meter onder maaiveld tot gevolg heeft.

### 4.4.2 *Wijze van slopen en begeleiding door een deskundige*

Voor zover de sloopwerkzaamheden dan wel de gevolgen van deze werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot een door Burgemeester en Wethouders bepaalde wijze van slopen;
- b. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de

vergunning te stellen kwalificaties.

#### 4.4.3 *Geen verstoring van archeologisch materiaal*

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde in 4.2.1 onder b, 4.3 en 4.4 vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,4 meter onder maaiveld;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben of verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### 4.4.4 *Advies Welstands-/Monumentencommissie*

Burgemeester en Wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

## 4.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de als 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' aangeduide gronden te wijzigen in gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c', indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.

# Artikel 5 Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

### 5.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie' aangewezen gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' hebben, overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening, de status heeft van gemeentelijk monument, een en ander conform het bepaalde in de als Bijlage 2 opgenomen "Cultuurhistorische rapportage".

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Hoofregel

Op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' zoals bedoeld in 5.1.1 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerkzaamheden te verrichten. Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:

- d. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- e. de bestaande cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in situering, massa en hoogtematen, zulks met inbegrip van waardevolle details, en;
- f. de bouwplannen niet strijdig zijn met de waardstelling en richtlijnen zoals omschreven in de als Bijlage 2 opgenomen 'Cultuurhistorische rapportage'.

### 5.2.2 Maatregelen

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dan wel de gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een wijziging van een gemeentelijk monument zoals bedoeld in 5.1.1, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de toegekende cultuurhistorische waarde van het betreffende gemeentelijk monument kan worden behouden.

### 5.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien ter plaatse gemeentelijke monumenten aanwezig zijn.

### 5.2.4 Advies Welstands-/Monumentencommissie

Burgemeester en Wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning op gronden met gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in 5.1.1 voor het bouwen van een bouwwerk voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

## 5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 5.3.1 Hoofdregel

Op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' zoals bedoeld in 5.1.1 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning deze gemeentelijke monumenten geheel of gedeeltelijk te wijzigen of aan te tasten.

### 5.3.2 Maatregelen

Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dan wel de gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden, kan/kunnen leiden tot een verandering en/of aantasting van een gemeentelijk monument, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de cultuurhistorische waarde van het betreffende monument kan worden behouden.

### 5.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van ondergeschikte betekenis zijn of behoren tot de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik dan wel werken of werkzaamheden die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders behoren tot kleinschalig onderhoud;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### 5.3.4 Advies Welstands-/Monumentencommissie

Burgemeester en Wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning op gronden met gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in 5.1.1 voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanleggen) voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

## 5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 5.4.1 Gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische attentiegebieden

Op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' zoals bedoeld in 5.1.1 is het verboden om het oorspronkelijke bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

### 5.4.2 Wijze van slopen en begeleiding door een deskundige

Voor zover de sloopwerkzaamheden, dan wel de gevolgen van deze werkzaamheden, kunnen leiden tot een aantasting van gemeentelijke monumenten kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van



- slopen;
- b. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de cultuurhistorie die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *5.4.3 Niet verlenen omgevingsvergunning*

Burgemeester en Wethouders zijn niet gehouden een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument of het slopen in een cultuurhistorisch attentiegebied te verlenen, indien de sloopwerkzaamheden in strijd zijn met waarden in de waardstelling, zoals neergelegd in de als Bijlage 2 opgenomen “Cultuurhistorische rapportage”, of zoals beschreven in een cultuurhistorisch rapport ingevolge artikel 7.1 van de Regeling omgevingsrecht of diens rechtsopvolger.

#### *5.4.4 Advies Welstands-/Monumentencommissie*

Burgemeester en Wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning op gronden met gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in 5.1.1 voor het slopen van een bouwwerk voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

## **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen door voor de gebieden ter plaatse van de aanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element’ deze aanduiding geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van een cultuurhistorisch rapport is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 6 Anti-dubbelregel

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 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

## Artikel 8 Overige regels

### 8.1 Verwijzing naar wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen en naar beleidsdocumenten, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan alsmede op de rechtsopvolgers van deze regelingen en/of deze beleidsdocumenten.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 9 Overgangsrecht

### 9.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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;
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen 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 het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 9.2 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 overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 10 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: regels behorende bij het bestemmingsplan 'Zonneweide Lanakerveld'



**Eelerwoude**

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)