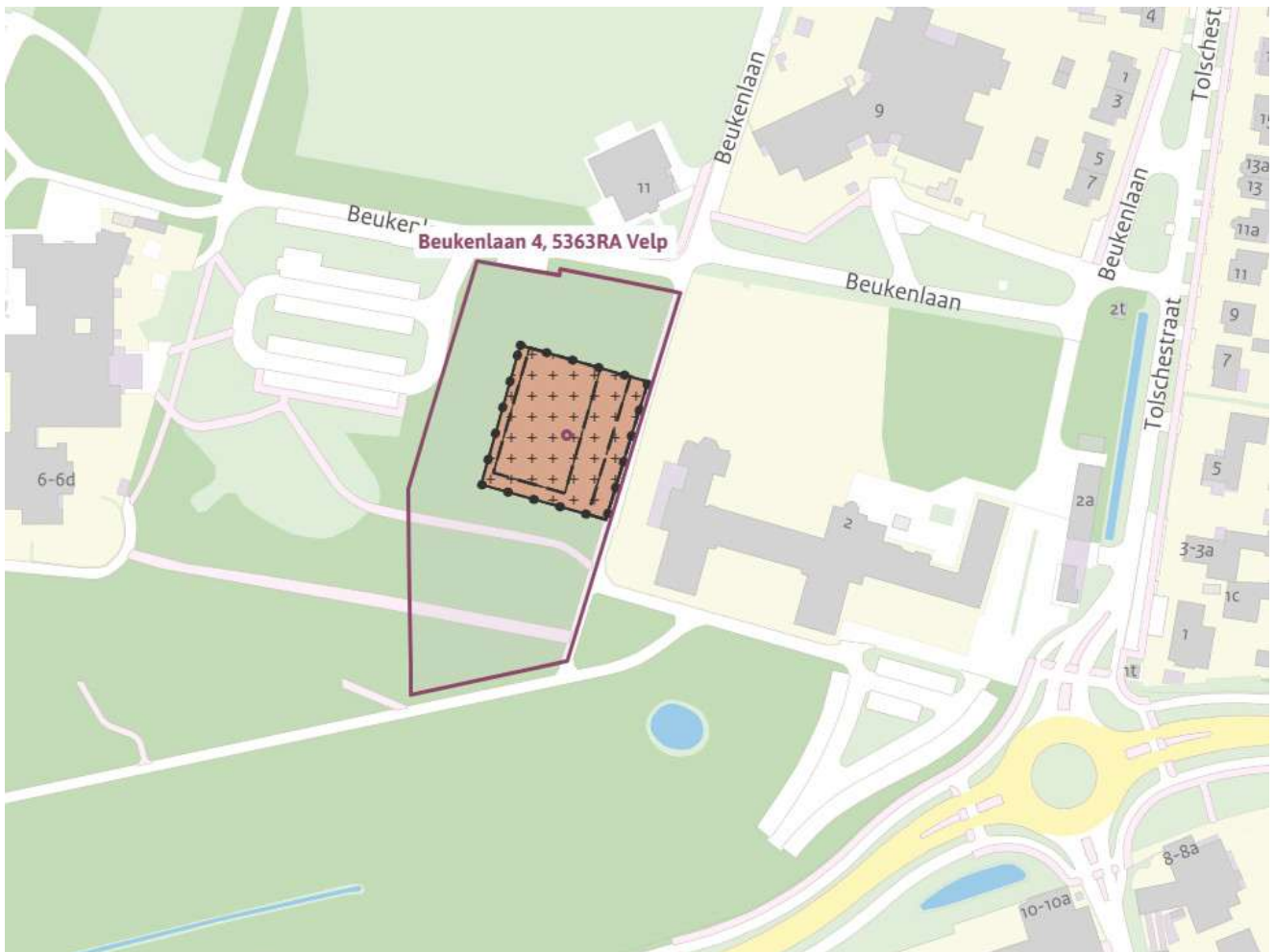


Velp, C024568, complex: Beukenlaan



Legenda

	plangebied		horeca
Enkelbestemmingen			kantoor
	agrarisch		maatschappelijk
	agrarisch met waarden		natuur
	bedrijf		overig
	bedrijventerrein		recreatie
	bos		sport
	centrum		tuin
	cultuur en ontspanning		verkeer
	detailhandel		water
	dienstverlening		wonen
	gemengd		woongebied
	groen		



Voorschriften

Naam plan: “bestemmingsplan Beukenlaan 4, Velp”

Vastgesteld: 22 juni 2021

Enkelbestemming(en): Maatschappelijk

Dubbel bestemming(en): Waarde - Archeologie

Maatvoering(en):

- Bouwhoogte: 9,5 meter
- Goothoogte: 9,5 meter

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke doeleinden;
- zorgwoningen;
- parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'
- waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, terrasverhardingen, paden en ontsluitingswegen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming

3.2.2 Situering

Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' worden gesitueerd.

3.2.3 Gebouwen

Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" is aangegeven.

3.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 m;
- de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80 m², met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" met niet meer dan 50% mogen worden bebouwd;
- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden of op minimaal 1 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat in hoeksituaties gebouwen uitsluitend op een afstand van minimaal 1 m van de zijdelingse perceelsgrens mogen worden gesitueerd.

3.2.5 Ondergronds bouwen



Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen "bouwwlak" en "bijgebouwen".

3.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m hoog mogen zijn;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking maatvoering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van de maatvoering zoals opgenomen in lid 3.2, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omgevingsvergunning mag niet meer bedragen dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast; dit heeft betrekking op:
 1. een goede verhouding tussen bouwmassa en kapvorm;
 2. de samenhang tussen bebouwing;
 3. de hoogtedifferentiatie;
- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. er is geen sprake van samenloop met het bepaalde in 3.3.2.

3.3.2 Afwijking bouwen buiten bouwwlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 3.2.2, teneinde uitbreidingen van het hoofdgebouw buiten het bouwwlak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwlak mag niet meer dan 3 m worden overschreden, met dien verstande dat de grens van het bouwwlak aan de zijde van de voorgevel niet mag worden overschreden;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast; dit heeft betrekking op:
 1. een goede verhouding tussen bouwmassa en kapvorm;
 2. de samenhang tussen bebouwing;
 3. de hoogtedifferentiatie;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
- e. op het perceel is voldoende parkeer-, laad- en losruimte aanwezig.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

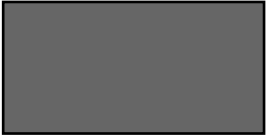
- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. gebruik van ruimten binnen de woning of aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor het uitoefenen van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. een seksinrichting;

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

4.2 Bouwregels



Uitsluitend mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in 4.1 omschreven doeleinden, en voor de andere daar voorkomende bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken en/of waterstaatkundige werken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- b. het verstoringsoppervlak (nieuw te bebouwen oppervlak plus fundering, leidingsleuven en infiltratiekoffers), niet groter is dan ten hoogste 2.500 m² en;
- c. de verstoringsdiepte niet dieper is dan 0,5 m onder maaiveld, of;
- d. het een bouwwerk betreft dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m;
- e. de werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- f. de werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 4.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder 4.4.1a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

4.4.2 Verplichting rapportage

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in 4.4.1a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld in 4.4.2a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek);
- d. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;

- 
2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. de verstoringsdiepte minder diep reikt dan het akkerdek;
 4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

4.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag kan beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4.5.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende werkzaamheden of andere werken uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie;
- n. verwijderen/vervangen van funderingen van waterstaatkundige werken.

4.5.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in 4.5.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:
 1. maximaal 0,3 m diep reiken, ter plaatse van de aanduiding 'archeologie categorie 1', ten opzichte van het maaiveld; of
 2. maximaal 0,5 m diep reiken, ter plaatse van de aanduiding 'archeologie categorie 2', 'archeologie categorie 3', 'archeologie categorie 4 en/of 'archeologie categorie 5', ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 4.5.1 sub h, l en m; of
 3. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - archeologie categorie 5'; of
 4. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
 5. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige; of

- 
6. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud - en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen; of
 7. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd; of
 8. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op dat moment het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend; of
 9. voor zover de werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan; of
 10. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 4.4; of
 11. het normaal beheer en onderhoud van watergangen, waaronder baggeren tot het ontwerpprofiel, betreffen; of
 12. vervangingswerkzaamheden betreffen van bestaande waterstaatswerken.
- b. Het verbod als bedoeld in 4.5.1 is ook niet van toepassing indien:
1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 4.5.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist; of
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 4.5.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

4.5.3 Verlening

- a. Een vergunning als bedoeld in 4.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 4. Indien het bepaalde onder 4.5.3, a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

4.5.4 Verplichting rapportage

- 
- a. De vergunning als bedoeld in 4.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
 - b. Een onderzoek als bedoeld in 4.5.4.a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
 - c. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

4.5.5 Advies archeologisch deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een vergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:
 - 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
 - 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.
- b. Aan gronden de dubbelstemming 'Waarde-Archeologie' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat op de betreffende gronden archeologische waarden aanwezig zijn die bescherming behoeven.