



Rembrandtbrug

Regels Bestemmingsplan

Gemeente Woerden

22 juni 2021



Project Rembrandtbrug
Opdrachtgever Gemeente Woerden

Document Regels Bestemmingsplan
Status Concept 03
Datum 22 juni 2021
Referentie 123497/21-009.803

Projectcode 123497
Projectleider [namen]
Projectdirecteur

[namen]

Auteur(s)
Gecontroleerd door
Goedgekeurd door

Paraaf [handtekening]

Adres Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Hoogoorddreef 15
Postbus 12205
1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55
www.witteveenbos.com
KvK 38020751

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDENDE REGELS	5
	Artikel 1 Begrippen	5
	Artikel 2 Wijze van meten	7
2	BESTEMMINGSREGELS	8
	Artikel 3 Groen	8
	Artikel 4 Verkeer	8
	Artikel 5 Water	9
	Artikel 6 Leiding - Gas	9
	Artikel 7 Leiding - Riool	11
	Artikel 8 Waterstaat - Waterkering	12
	Artikel 9 Waarde - Archeologie	12
	Artikel 10 Waarde - Archeologie 3	14
	Artikel 11 Waarde - Archeologie 4	16
3	ALGEMENE REGELS	19
	Artikel 12 Anti-dubbelregel	19
	Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	19
	Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	19
	Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	20
	Artikel 16 Algemene procedureregels	20
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	21
	Artikel 17 Overgangsrecht	21
	Artikel 18 Slotregel	21
	Laatste pagina	21

1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Rembrandtbrug met identificatienummer NL.IMRO.0632.bprebrandbrug-vo01 van de gemeente Woerden.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of een 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 Archeologische waarde

De aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.6 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 Bevi-inrichting

Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.9 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.

1.10 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.11 Bouwperceel

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

1.12 Bouwvlak

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

1.13 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.14 Gebouw

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

1.15 Peil

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

1.16 Straatmeubilair

De op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeer regulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's.

1.17 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bestaande ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen en gemalen;
- g. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 6 meter voor palen en masten;
- b. 5 meter voor speelvoorzieningen;
- c. 3 meter voor overige, andere bouwwerken.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

- j. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
- k. Geluidwerende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 6 meter voor gebouwen voor verkeer-, nuts- of waterstaatsdoeleinden;
- b. 5 meter voor speelvoorzieningen;
- c. 10 meter voor bruggen en soortgelijke kunstwerken;
- d. 20 meter voor verkeerstekens, palen en masten;
- e. 3 meter voor overige, andere bouwwerken.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. waterwegen met bijbehorende voorzieningen ten dienste van het verkeer te water;
- d. kruisingen en kunstwerken ten behoeve van wegverkeer;
- e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, nutsvoorzieningen, dammen en duikers.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 51 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen met een strook van 4 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Leiding - Gas' worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

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

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is verboden om op de tot Leiding - Gas bestemde grond zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en/of bomen;
- f. het vellen of rooien van houtgewas;
- g. het permanent opslaan van goederen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

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

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leiding ontstaat of kan ontstaan.

6.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 6.4.1 wordt het advies ingewonnen van de leiding beheerder.

Artikel 7 Leiding - Riool

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoofdtransportleidingen, met een strook van 5 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Leiding - Riool' worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

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

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

7.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

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

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoofdtransportleidingen ontstaat of kan ontstaan.

7.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wordt het advies ingewonnen van de leiding beheerder.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de waterkering.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

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

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper worden gebouwd dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m².

9.3 Bouwvergunning

In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, op gronden als bedoeld in lid 9.1, waarbij dieper dan 0,3 m zal worden gegraven over een oppervlakte groter dan 100 m²:

- a. dient vooraf door aanvrager van de bouwvergunning een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en;

- b. kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven onderliggende bestemmingen op voorwaarde, dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de ontheffing geven burgemeester en wethouders toepassing aan de criteria als genoemd in lid 9.3;
- b. alvorens de ontheffing te verlenen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 3 onder a en b kan de ontheffing worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in lid 9.5 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemming(en) blijft onverminderd van toepassing.

9.5 Omgevingsvergunning

9.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 9.1 bedoelde bestemming(en) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

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

9.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.3 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

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

9.5.3 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid 9.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

- b. bij archeologische waardevolle gebieden als bedoeld in lid 9.1 een hoge archeologische verwachtingswaarde vooraf door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

9.5.4 Verplichting

Aan een vergunning als bedoeld in lid 9.5.1 kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.5.5 Beoordeling aanvraag

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 9.5.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper worden gebouwd dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m².

10.3 Omgevingsvergunning

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden als bedoeld in lid 10.1, waarbij dieper dan 0,3 m zal worden gegraven over een oppervlakte groter dan 100 m²:

- a. dient vooraf door aanvrager van de bouwvergunning een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en;
- b. kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkzaam is bij een instantie die in het bezit is van een opgravingsvergunning.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 en lid 10.3 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen op voorwaarde, dat:

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

10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

10.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de in lid 10.1 bedoelde bestemming(en) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

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

10.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 10.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

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

10.5.3 Afwijken van de ondergrens oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.5.1 voor zover het betreft de als ondergrens aangegeven oppervlakte van 100 m² of meer, tot een oppervlakte van 2.500 m² of meer, mits:

- a. de betreffende gronden niet zijn gelegen in of binnen een afstand van 250 m van een op de Archeologische Monumenten Kaart aangewezen archeologisch waardevol terrein of een archeologisch Rijksmonument;
- b. er geen concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten op basis van vondsten of waarnemingen ter plaatse van of binnen een afstand van 100 m tot de betreffende gronden;

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

10.5.4 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid 10.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. bij archeologische waardevolle gebieden als bedoeld in lid 10.1 een hoge archeologische verwachtingswaarde vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

10.5.5 Verplichting

Aan een vergunning als bedoeld in lid 10.5.1 kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

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

10.5.6 Beoordeling aanvraag

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 10.5.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper worden gebouwd dan 1,0 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 1.000 m².

11.3 Omgevingsvergunning

In geval van een aanvraag van een vergunning, op gronden als bedoeld in lid 11.1, waarbij dieper dan 1,0 m zal worden gegraven over een oppervlakte groter dan 1.000 m²:

- a. dient vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en;
- b. kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkzaam is bij een instantie die in het bezit is van een opgravingsvergunning.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 en lid 11.3 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen op voorwaarde, dat:

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

11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

11.5.1 Algemeen

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

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

11.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 11.5.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;

- c. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

11.5.3 Afwijken van de ondergrens diepte en oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.5.1 voor zover het betreft de als ondergrens aangegeven diepte van meer dan 1,0 m onder peil tot een diepte van 1 m of meer onder peil, dan wel de als ondergrens aangegeven oppervlakte van 1.000 m² of meer, tot een oppervlakte van 10.000 m² of meer, mits:

- a. de betreffende gronden niet zijn gelegen in of binnen een afstand van 250 m van een op de Archeologische Monumenten Kaart aangewezen archeologisch waardevol terrein of een archeologisch Rijksmonument;
- b. er geen concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten op basis van vondsten of waarnemingen ter plaatse van of binnen een afstand van 100 m tot de betreffende gronden;
- c. de betreffende gronden zijn gelegen buiten de zone met de aanduiding 'vermoedelijke ligging Limesweg' zoals aangegeven op de kaart 'Romeinse Limes van de provincie Utrecht';
- d. zich ter plaatse van de betreffende gronden geen historisch (lijn)element volgens de Cultuurhistorische Hoofd Structuur van de provincie Utrecht bevindt dat verstoord zal worden;
- e. de bodemingreep geen lineair element betreft, zoals een sleuf voor kabels of leidingen of een uitgraving voor een sloot of waterweg;
- f. de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad;
- g. vooraf advies wordt ingewonnen door een ter zake deskundige.

11.5.4 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid 11.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. bij archeologische waardevolle gebieden als bedoeld in lid 11.1 een hoge archeologische verwachtingswaarde vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

11.5.5 Verplichting

Aan een vergunning als bedoeld in lid 11.5.1 kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

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

11.5.6 Beoordeling aanvraag

Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te verlenen als bedoeld in lid 11.5.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

3

ALGEMENE REGELS

Artikel 12 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 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidzone - Industrie

Binnen de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' is de bouw van geluidsgevoelige objecten uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden of de verleende hogere waarden.

13.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Binnen de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', is het bepaalde in de Provinciale Milieuverordening Utrecht van toepassing.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10 % van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik;
- d. de bouw van installaties ten behoeve van het opwekken van windenergie tot een hoogte van 15 m, dan wel op of aan een gebouw tot een hoogte van 7,5 m, mits:
 1. de afstand tot een woning met de bestemming 'Wonen' ten minste 30 m bedraagt;
 2. geen onevenredige hinder in de directe omgeving wordt veroorzaakt;

- e. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

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

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10 % zal worden gewijzigd;
- c. het schrappen van de aangegeven bestemming 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 4', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd behoeft te blijven;
- d. het toevoegen van de bestemming 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor planologische bescherming noodzakelijk wordt geacht;
- e. het toelaten van Bevi-inrichtingen, mits hierdoor in de directe omgeving geen milieuhygiënisch onverantwoorde situatie wordt veroorzaakt;
- f. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de aanduiding 'Geluidszone - Industrie', mits de wijziging in milieuhygiënisch opzicht verantwoord is en de rechten van belanghebbende bedrijven niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Afwijking

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking, zoals opgenomen in dit plan, is de in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geregelde procedure van toepassing.

16.2 Wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, zoals opgenomen in dit plan, is de in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk 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.

17.2 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 dit lid 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 dit lid 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Rembrandtbrug.

