

1739-1315

## Planregels

# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**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;

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**abiotische waarden**

het geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (=levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen).

**antenne:**

een bouwwerk in de vorm van een zend- en/of ontvangstinstallatie voor telecommunicatiedoeleinden;

**archeologische waarden**

archeologische resten, ofwel restanten van vroegere menselijke bewoning, begraving en/of landgebruik die voor de wetenschap van belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

**bebouwing:**

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

**bestaande situatie:**

- ten aanzien van bebouwing:  
legaal aanwezige bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- ten aanzien van gebruik:  
het legaal gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0228.BP2011EDEO0001-0201 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**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 en het vergroten van een standplaats;

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**bouwperceel:**

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

**bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**bouwwerk:**

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

**ecologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde op basis van de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden en/of karakteristieke landschapselementen, en/of op basis van de bindende functie van een zone tussen twee natuurgebieden.

**faunapassage**

een voorziening die getroffen wordt om de diersoorten te voorzien van een passeermogelijkheid van wegen en/ of water;

**fauna(verbindings-)voorzieningen**

voorzieningen die getroffen worden om de ecologische waarde in een (EHS-)gebied te waarborgen respectievelijk te versterken, zoals onder andere hopovers, afrasteringen, hagen, ecoducten, -duikers en tunnels;

**functie:**

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

**gebouw:**

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

**keerwand**

Een keermuur of keerwand is een stijf, grond- of waterkerend kunstwerk dat door een groot gewicht en een brede voet een grote standzekerheid kan bereiken.

**natuur**

elementen of een verzameling van elementen, zoals stromende en stilstaande wateren, bloemrijke graslanden, heide of stuifzanden, bossen en struwelen, bepaald door de specifieke abiotische en biotische omstandigheden.

**overkapping:**

een dakconstructie zonder wanden, dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen

**plaatsingsplan:**

plan waarin de bestaande antenne-installaties binnen de gemeente alsmede de zoekgebieden voor toekomstige installaties zijn aangegeven.

**plan:**

het bestemmingsplan Parklaan van de gemeente Ede;

**plangrens:**

de aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan;

**standplaats:**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

#### **waterhuishoudkundige voorzieningen**

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van verkeer en onderhoud van een watergang of waterloop.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 Algemeen**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

#### **bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

#### **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;

#### **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;

#### **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;

#### **oppervlakte van een bouwwerk:**

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

#### **peil:**

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,20 m;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m.

### **2.2 Ondergronds bouwen**

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

### **2.3 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, zoals:

- dakkapellen met een maximale breedte van 50% van de gevelbreedte;
- plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e verharde en onverharde fiets- en voetpaden;
- f geluidwerende voorzieningen;
- g nutsvoorzieningen;
- h fauna (verbindings)voorzieningen;
- i ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "keerwand" is tevens een keerwand toegestaan.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

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

###### 3.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

- a. het kappen van bomen, buiten het normaal uitvoeren van beheersmaatregelen;
- b. het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte groter dan 2% van de in deze bestemming opgenomen aaneengesloten gronden;
- c. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

###### 3.3.2 Uitzonderingen

Het in 3.3.1 vervatte verbod 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.

###### 3.3.3 Toelaatbaarheid

De in 3.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## **Artikel 4 Natuur**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur en landschapswaarden;
- b water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c verharde en onverharde fiets- en voetpaden;
- d fauna (verbindings)voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

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

#### **4.3.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- e het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

#### **4.3.2 Uitzonderingen**

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

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- b. behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

#### **4.3.3 Toelaatbaarheid**

De in 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

### **4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de in het plan opgenomen gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' zoals genoemd in artikel 5 met inachtneming van de voorwaarden dat:

- de wettelijke toetsing aan natuurwetgeving heeft plaatsgevonden;
- de weg landschappelijk wordt ingepast;
- er geen bezwaren zijn vanuit verkeersveiligheid.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met niet meer dan 2 x 2 doorgaande rijstroken, alsmede in- en uitvoegstroken, op- en afritten en de daarbij horende bermen, sloten, taluds en hellingbanen;
- b. bruggen, viaducten, tunnels en onderdoorgangen;
- c. fiets -en voetpaden
- d. parkeervoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. fauna (verbindings)voorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd:

- a. van openbaar nut met een inhoud van maximaal 50 m<sup>3</sup>;
- b. ten behoeve van voorzieningen voor verkeer en verblijf.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging, bruggen, viaducten en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 15 m.
- b de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d speelvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.



## **Artikel 7 Leiding - Gas**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van ondergrondse gastransportleidingen met een belemmeringsstrook ter breedte van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van een leiding.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 m.

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

#### **7.3.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, of anderszins wijzigen van het maaiveld en de weghoogte;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f het permanent opslaan van goederen.

#### **7.3.2 Uitzonderingen**

Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van in werking treden van dit plan;
- c zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

#### **7.3.3 Toelaatbaarheid**

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 7.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

#### **7.3.4 Advisering over de omgevingsvergunning**

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

## **Artikel 8 Leiding - Riool**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van een ondergrondse rioolleiding met een belemmeringsstrook ter breedte van 3 m aan weerszijden van de hartlijn van een leiding.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 8.2.1, mits het behoud van een veilige ligging en continuïteit van de leidingen zijn gewaarborgd.

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

#### **8.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, of anderszins wijzigen van het maaiveld of weghoogte;
- c Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- d het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f het permanent opslaan van goederen.

#### **8.4.2 Uitzonderingen**

Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

#### **8.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken en werkzaamheden, zoals in 8.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

#### **8.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning**

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

## **Artikel 9 Waarde - Archeologie**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

### **9.2 Bouwregels**

- a Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in 9.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
  - 1 een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2 een bouwwerk dat (inclusief graafwerkzaamheden) niet dieper dan 15 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

- a Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 sub a met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b De omgevingsvergunning als bedoeld in 9.3 sub a wordt verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c De omgevingsvergunning als bedoeld in 9.3 sub a wordt voorts verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
  - 1 het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 het doen van opgravingen;
  - 3 begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

#### **9.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

- a grondwerkzaamheden dieper dan 15 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **9.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod, als bedoeld in 9.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:

- a. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 250 m<sup>2</sup> of een omvang van ten hoogste 250 m;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;

- e. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### **9.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van in 9.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b het doen van opgravingen;
- c begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

#### **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
  - 1 op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  - 2 wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
- b de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 10 Anti-dubbelregel

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

### Artikel 11 Algemene bouwregels

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in deze regels gegeven voorschriften ten aanzien van:

- 1 goot- en bouwhoogten;
- 2 oppervlakte;
- 3 inhoud;

zijn de bestaande maten eveneens toegestaan, onder de voorwaarde dat herbouw uitsluitend op dezelfde locatie mag plaatsvinden.

### Artikel 12 Algemene afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 60 m<sup>3</sup>;
  - 2 de bouwhoogte niet meer dan bedraagt dan 5 m;
  - 3 deze gebouwtjes niet worden geplaatst in de bestemming Natuur.
- c de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - 1 ten behoeve de bouw van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 5 m;
  - 2 ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 6 m;
  - 3 ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 6 m.

### Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot of verkleind.

### Artikel 14 Algemene procedureregels

#### 14.1 Afwijken van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

#### 14.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 15 Overige regels**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

## **HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 16 Overgangsrecht**

#### **16.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een vergunning, 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 Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 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.

#### **16.2 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 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 onder a, na de 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 17 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Regels van het bestemmingsplan Parklaan van de gemeente Ede’.

