

Regels van de beheersverordening 'Bestending besluit Tankstation Oostelijke Randweg - 2022'

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over 'Bestending besluit Tankstation Oostelijke Randweg – 2022';

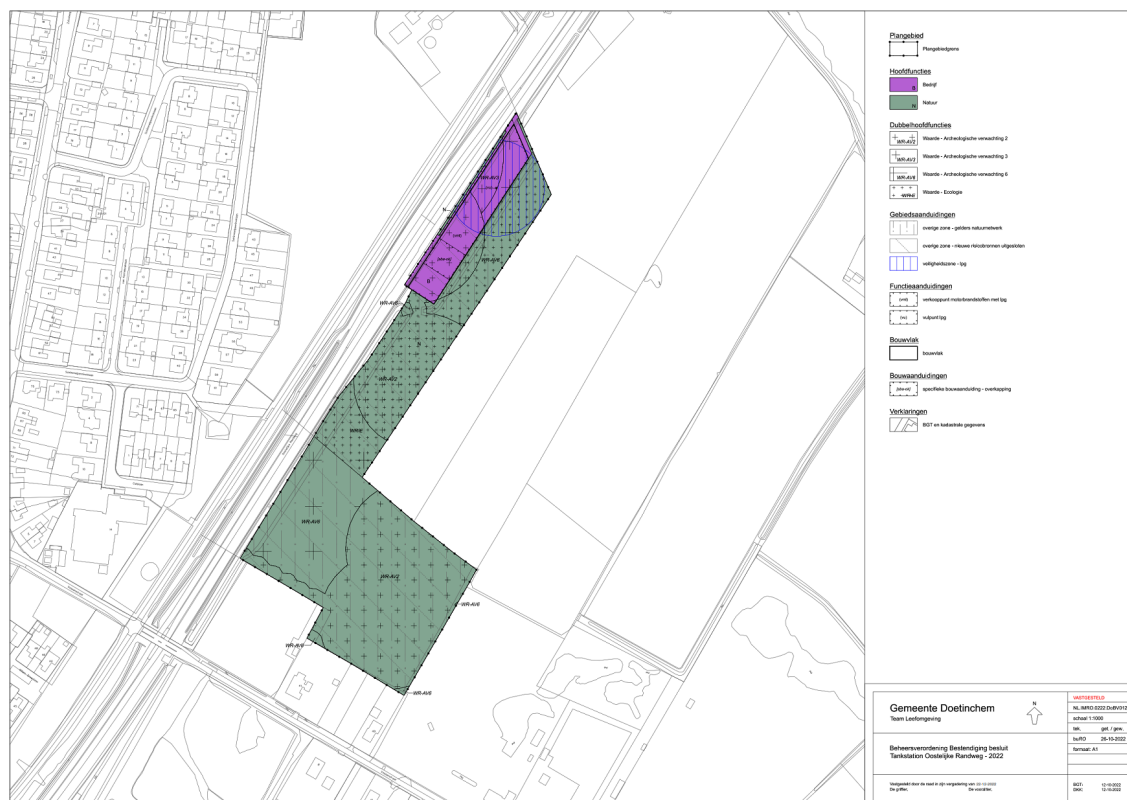
overwegende dat,

- de beheersverordening 'Bestending besluit Tankstation Oostelijke Randweg – 2022' wordt vastgesteld overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatienummer NL.IMRO.0222.DoBV012-0001, waarbij als ondergrond is gebruikt de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), versie 12 oktober 2022 en de Digitale Kadastrale Kaart (DKK), versie 12 oktober 2022;
- het gestelde in Hoofdstuk 3A van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is;
- de beeldvormende raadsvergadering van 8 december 2022 kennis heeft genomen van de beheersverordening 'Bestending besluit Tankstation Oostelijke Randweg – 2022';

b e s l u i t :

1. De beheersverordening 'Bestending besluit Tankstation Oostelijke Randweg – 2022' vast te stellen;
2. Te bepalen dat de beheersverordening 'Bestending besluit Tankstation Oostelijke Randweg – 2022' een dag na publicatie in werking treedt;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Verordeningskaart



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot beheersverordening 'Bestendiging besluit Tankstation Oostelijke Randweg – 2022'

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' vastgesteld. Om, als verplaatsing van het tankstation Wijnbergseweg 39-41, aan de Oostelijke Randweg de vestiging van een tankstation (met landschappelijke inpassing) mogelijk te maken. En om aangrenzende gronden, behorende bij het natuurgebied De Zumpe, te bestemmen als 'Natuur'.

Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' vastgesteld. De plangrens van deze beheersverordening overlapt aan de Oostelijke Randweg het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019'.

Daardoor is onbedoeld deze beheersverordening ook gaan gelden voor de betreffende gronden aan de Oostelijke Randweg. Om het besluit van 8 juli 2021 voor die gronden te bestendigen, is de beheersverordening 'Bestendiging besluit Tankstation Oostelijke Randweg – 2022' opgesteld.

Deze (voorzittende) beheersverordening legt het bestaande gebruik vast. Daar is hier sprake van. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 4.3.

1.2 Bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019'

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' heeft de gemeenteraad besloten dat zich aan de Oostelijke Randweg een tankstation (met landschappelijke inpassing) kan vestigen. En dat de aangrenzende gronden, behorende bij het beschermd natuurgebied De Zumpe, worden bestemd als 'Natuur'.

Tegen dit besluit is nadien beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft het beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019' op 13 april 2022 ongegrond verklaard (ECLI:NL:RVS:2022:1023). Daarmee is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op 14 april 2022 onherroepelijk geworden.

1.3 Beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022'

Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' vastgesteld. Met als doel de eerder vastgestelde beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020' in gebruik te optimaliseren.

In de toelichting van deze beheersverordening is opgenomen dat enkele percelen buiten het verordeningengebied zijn gelaten. Omdat voor die locaties recent is een bestemmingsplan was vastgesteld. Of omdat voor die locaties de planologische procedure of ontwikkeling nog niet was afgerond. Op het moment dat de gemeenteraad besloot over de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022', was voor de locatie aan de Oostelijke Randweg het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' vastgesteld. Deze locatie aan de Oostelijke Randweg had dus ook buiten het verordeningengebied van de beheersverordening gelaten moeten worden. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 4.3.

Hoofdstuk 2 Beleid

Deze beheersverordening legt als zijnde bestaand gebruik de ruimtelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden vast overeenkomstig het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' (zie ook paragraaf 4.3). Het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' is bij de vaststelling passend bevonden binnen rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Verder maakt voorliggende beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvan de aanvaardbaarheid op basis van beleid getoetst hoeft te worden. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' is een geactualiseerde omgevingsverordening Gelderland van kracht. Daarom wordt in paragraaf 2.1.1. (alleen) ingegaan op de omgevingsverordening Gelderland.

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Omgevingsverordening Gelderland

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 vastgesteld. Daarna zijn er actualisaties geweest. De laatste actualisatie is vastgesteld op 15 december 2021 (Actualisatieplan 8 Omgevingsverordening). Hierin zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Samen met de Omgevingsvisie heeft de provincie al voortuitgelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving.

Onderzoek en conclusie

Het plandeel voor het tankstation valt buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Van GNN gaat geen externe werking uit. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met provinciale omgevingsverordening. Het plandeel voor de nieuwe natuur valt wel binnen het GNN.

Het hele plangebied valt niet in de Beschermingszone natte landnatuur. In de beheersverordening is een regeling opgenomen voor de gronden die liggen in het GNN. De regeling is opgenomen in artikel 12.1.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

Deze beheersverordening legt als zijnde bestaand gebruik de ruimtelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden vast overeenkomstig het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' (zie ook paragraaf 4.3). Het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' is uitvoerbaar gebleken; het besluit tot vaststelling is onherroepelijk geworden. Daarmee is eveneens voorliggende beheersverordening uitvoerbaar. Aanvullend daarop is inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor en heeft de aanleg plaatsgevonden van de nieuwe natuur en de grondwal. En is een ontwerp omgevingsvergunning verleend voor de vestiging van het tankstation (zie paragraaf 4.3.). Deze activiteiten, die aansluiten bij de inhoud van voorliggende beheersverordening, zijn daarmee ook uitvoerbaar gebleken.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Geldende planologische regelingen

Tot vaststelling van de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' op 7 juli 2022 gold het onherroepelijke bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019'.

4.2 Begrenzing van het verordeningsgebied

De onderstaande afbeelding geeft de grens aan van de beheersverordening 'Bestendiging besluit Tankstation Oostelijke Randweg – 2022'. Deze komt overeen met de begrenzing van het plandeel van het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' dat betrekking heeft op het nieuw te vestigen tankstation aan de Oostelijke Randweg en de aangrenzende gronden behorende bij beschermd natuurgebied De Zumpe.



4.3 Juridische aspecten

Algemeen

De Wro schrijft in artikel 3.38 voor dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogen worden voorzien voor de gebieden die tot de beheersverordening behoren. Een beheersverordening legt (samengevat) het 'bestaan gebruik' vast. Aan die voorwaarde wordt voldaan.

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad namelijk het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' vastgesteld. Daarmee is een (evident actieve) beslissing genomen over de vestiging van het tankstation aan de Oostelijke Randweg, bijbehorende landschappelijke inpassing en de bestemming van aangrenzende gronden behorend bij natuurgebied De Zumpe als 'Natuur'. Tegelijkertijd is evident sprake van een omissie dat de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' voor het betreffende deel aan de Oostelijke Randweg overschrijft. En is duidelijk dat dit ook nooit de bedoeling is geweest (blijkens het besluit van 8 juli 2021 en de aard/doel van de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' en bijbehorende toelichting). Om deze redenen wordt het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' (bijlage 1) beschouwd als geldend planologisch regime dat in principe één-op-één kan worden opgenomen in een beheersverordening.

Daarnaast is op basis van het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' op 19 oktober 2022 een ontwerpomgevingsvergunning verleend voor de vestiging van het tankstation (bijlage 2). Tevens is op 14 september 2022 de vergunning verleend voor de aanleg van de grondwal (bijlage 3). En is op 3 februari 2021 een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van nieuwe natuur (bijlage 4). Ook op basis van deze toestemmingen wordt het gebruik van de betreffende gronden (conform het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019') voor een tankstation, inpassing met een grondwal en voor natuur als bestaand gebruik beschouwd.

Op basis van voorstaande worden in voorliggende beheersverordening dan ook de ruimtelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden vastgelegd overeenkomstig het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019', voor zover het betrekking heeft op de locatie/plandeel aan de Oostelijke Randweg. Het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019' is als bijlage 1 bijgevoegd.

(ondergeschikte) wijzigingen

Zoals hiervoor toegelicht zijn, als zijnde bestaand gebruik, in voorliggende beheersverordening de ruimtelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden vastgelegd overeenkomstig het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019'. Wel is sprake van een aantal (ondergeschikte) wijzigingen, zonder dat daarmee de gebruiks- en bouw mogelijkheden worden verkleind of verruimd. Deze zijn hieronder opgenomen en toegelicht.

Bestemmingsplan Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019	Beheersverordening besteding besluit tankstation Oostelijke Randweg – 2022	Toelichting
Bestemming 'Bedrijf – 2'	Hoofdfunctie 'Bedrijf'	In de beheersverordening is nog sprake van één locatie. Daarmee is een onderscheid tussen twee bestemmingen 'Bedrijf' niet aan de orde.
Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing als specifieke gebruiksregel bij de bestemming 'Bedrijf – 2'	Landschappelijke inpassing opgenomen als verbodsbe-paling in artikel 11	Op basis van de systematiek van een beheersverordening is de voorwaardelijke verplichting omgevormd tot een verbodsbe-paling.
Bestemming 'Natuur' met functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	Hoofdfunctie 'Natuur' zonder functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	De functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is verbonden aan de regels van de bestemming 'Bedrijf – 2' / hoofdfunctie 'Bedrijf'. Ter plaatse van de hoofdfunctie 'Natuur' heeft de functieaanduiding op basis van de regels bij de hoofdfunctie 'Natuur' geen betekenis. Daarom functieaanduiding verwijderd.
Bestemming 'Natuur' met een regeling voor de bouw van gebouwen (art. 6.2.2)	Hoofdfunctie 'Natuur' zonder een regeling voor de bouw van gebouwen	Op de gronden met de bestemming/hoofdfunctie 'Natuur' is geen bouwvlak aanwezig. Daarmee heeft de

		regeling voor de bouw van gebouwen geen betekenis.
Bestemming 'Natuur' zonder expliciet benoemen grondwal in bestemmingsplanomschrijving. Grondwal valt onder 6.1 sub a: 'instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daar aan eigen natuur- en landschapswaarden'	Hoofdfunctie 'Natuur' met toegevoegd sub b in de hoofdfunctieomschrijving 'het beheer, herstel en de instandhouding van een grondwal'	De grondwal wordt ingericht als natuur en draagt daarmee bij aan de instandhouding van de natuurwaarden. Aanvullend op bestaande regeling is volledigheidshalve expliciet het beheer, herstel en instandhouding van de grondwal opgenomen.

Methodiek

Artikel 3.38 lid 4 Wro biedt de mogelijkheid om binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in de beheersverordening op te nemen. In de beheersverordening zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen die onder beheer kunnen worden geschaard en ruimtelijk en functioneel ondergeschikt zijn. Omdat een beheersverordening ziet op het toestaan van reeds geldende ruimtelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden zonder grote ontwikkelingen, zijn wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019' niet overgenomen. De niet overgenomen wijzigingsbevoegdheden hadden betrekking op de dubbelbestemmingen Waarde - archeologische verwachting en een algemene wijzigingsbevoegdheid.

De beheersverordening bestaat uit een analoge en digitale verordeningskaart, regels en een toelichting. De verordeningskaart en regels zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet

bindend maar helpt bij de interpretatie van de verordeningskaart en de regels. Zie paragraaf 4.3. wat is onderhavig geval als bestaand gebruik wordt beschouwd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Inleidende regels (Hoofdstuk 1). Dit hoofdstuk omvat onder andere artikel 1 Begrippen. In dit artikel worden de begrippen die in de regels zijn opgenomen nader gedefinieerd. Het definiëren van begrippen vergroot de duidelijkheid en de rechtszekerheid.
- Gebiedsregels (Hoofdstuk 2). De gebiedsregels bevatten de regels voor het beheer van het bestaande gebruik.
- Algemene regels (Hoofdstuk 3). Dit hoofdstuk omvat de algemene regels voor het beheer van de bestaande situatie.
- Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 4). Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 15, de slotregel in artikel 16.

Regels voor archeologie en externe veiligheid

De gemeente heeft op 25 februari 2021 de 'Parapluziening Externe veiligheid - 2020' vastgesteld. Op 27 mei 2021 heeft de gemeente ook de 'Parapluziening Archeologie - 2020' vastgesteld. De regels en kaarten zijn één op één overgenomen in voorliggende beheersverordening.

4.4 Toelichting op de regels

4.4.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de in de planregels gebruikte begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Bij de wijze van meten is opgenomen hoe de goothoogte bepaald is.

Bij de berekening van de inhoud van een bouwwerk wordt ondergronds bouwen niet meegerekend. Als er sprake is van een begane grondvloer in het bouwwerk, dan wordt alles wat daaronder zit niet meegerekend. Is er geen begane grondvloer en is het bouwwerk deels in de grond en deels erboven, dan wordt het deel dat boven de grond uit komt berekend als inhoud.

4.4.2 Gebiedsregels

In de gebiedsregels zijn de regels voor de verschillende hoofdfuncties omschreven. Elke gebiedsregel is opgebouwd naar voorbeeld van een bestemmingsplanregel (op basis van de RO-standaarden). Daarmee is een gebiedsregel in beginsel opgebouwd uit:

- een hoofdfunctieomschrijving: een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- de bouwregels: deze bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken; nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels; specifieke gebruiksregels; afwijken van de gebruiksregels;

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Er wordt op diverse manieren gebruik gemaakt aanduidingen op de kaart. Bij de functieaanduidingen die in de hoofdfunctieomschrijvingen aangehaald worden, zijn verschillende manieren van omschrijven in de regels gehanteerd. Elke wijze van omschrijven leidt tot een andere conclusie:

voorbeeld 1

een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG'

Bij deze zinsopbouw mag deze functie alleen daar aanwezig zijn op een locatie waar de aanduiding aanwezig is, daarbij gelden ook de overig genoemde, algemeen geldende functies van de hoofdfunctie.

voorbeeld 2

uitsluitend verkooppunt motorbrandstoffen met LPG ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG'

Bij deze zinsopbouw mag op deze locatie alleen deze functie zitten en zijn de overig genoemde, algemeen geldende functies van de hoofdfunctie niet toegestaan.

4.4.2.1 Bedrijf

De hoofdfunctie 'Bedrijf' is toegekend aan de locatie van het tankstation.

Als gevolg van de aanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zijn uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen toegestaan. Ook de hoofdfunctie is beperkt tot alleen de verkoop van motorbrandstoffen. Andere hoofdfuncties qua bedrijvigheid zijn niet toegestaan. De toestaande maximale doorzet LPG is vastgesteld op 1.000 m³ per jaar. Detailhandel en horeca ondergeschikt en verbonden aan de verkoop van brandstoffen is toegestaan.

In het algemeen geldt dat de bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden. Onder voorwaarden is daar voor bepaalde ondergeschikte bouwwerken een afwijking mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is een overkapping toegestaan.

4.4.2.2 Natuur

De hoofdfunctie Natuur is toegekend aan de gronden waar natuur is aangelegd als onderdeel van het beschermd natuurgebied De Zumpe en daar waar de landschappelijke inpassing van het tankstation plaatsvindt. Binnen de hoofdfunctie Natuur zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoofdfunctie Natuur toegestaan. Daarnaast zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Met daarbij een mogelijkheid om beperkt af te wijken van de bij recht toegestane hoogte ten behoeve van verlichting en kunstobjecten. Ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een vergunningstelsel opgenomen.

4.4.2.3 Waarde - Archeologie

Deze dubbelhoofdfuncties ter bescherming van de archeologie zijn opgenomen in overeenstemming met het gemeentelijke archeologiebeleid en met name de herziene archeologische beleidskaart (kaart-bijlage 6 RAAP rapport 2877 – tweede herziene versie). Daarop zijn de archeologische waardevolle gebieden en archeologische verwachtingszones aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een (deel)gebied is het beschermingsregime meer of minder streng. De archeologische beleidskaarten zijn op 30 maart 2020 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld.

De uitgangspunten voor het archeologiebeleid sluiten al aan op het nieuwe beleid, die regionaal is opgesteld. Dit beleid staat in de nota 'Archeologie met beleid. Afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek' (vastgesteld in 2013). Dit beleid geeft een verlichting van de grenzen voor archeologisch onderzoek. De gebieden zoals deze in de archeologische beleidskaarten onderscheiden zijn, veranderen hier niet door. Wel zijn er nu in de basis 5 verschillende niveaus van bescherming. Deze komen terug in de navolgende tabel.

	uitgangspunten archeologiebeleid	dubbelbestemming / specifieke regels
Archeologische waardevolle gebieden(AWVG)		
AWVG categorie 1 (beschermde archeologisch monument met attentiezone 50 m)	altijd vergunningplicht	Waarde - Archeologisch monument
AWVG categorie 2 (archeologische monumenten met attentiezone 50 m) & AWVG categorie 4 (historische stads- en dorpskern)	bij bodemingrepen groter dan 50 m ² en dieper dan 30 cm	Waarde - Archeologie
Binnenstad EI	bij bodemingrepen groter dan 15 m ² en dieper dan 30 cm	Waarde - Archeologische verwachting 1
AWVG categorie 3 (belkende archeologische vindplaats met rondom attentiezone van 50 m & looograaf of tankgracht)	bij bodemingrepen groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm	Waarde - Archeologische verwachting 2
Archeologische waardevol verwachtingsgebieden (AWV)		
AWV categorie 5 (hoog + afgedekt)	bij bodemingrepen groter dan 250 m ² en dieper dan 40 cm	Waarde - Archeologische verwachting 3
AWV categorie 6 (hoog)	bij bodemingrepen groter dan 250 m ² en dieper dan 30 cm	Waarde - Archeologie verwachting 4
AWV categorie 7 (middelmatig)	bij bodemingrepen groter dan 1000 m ² en dieper dan 30 cm	Waarde - Archeologische verwachting 5
AWV categorie 8 (laag) & AWV categorie 9 (laag voor nederzettingresten, hoog voor geïsoleerde water perileerde archeologische resten)	bij bodemingrepen dieper dan 30 cm - en bij plangebieden groter dan 5000 m ²	Waarde - Archeologische verwachting 6
AWV categorie 10 (waterpartijen)	n.v.t.	geen dubbelbestemming nodig
Bodemverstoringen		
vergraven	n.v.t.	dubbelbestemming baseren op AWVG- of AWV-categorie
Onderzoekgebieden		
Archeologisch onderzoek	n.v.t.	dubbelbestemming baseren op AWVG- of AWV-categorie
Na onderzoek vrijgegeven	n.v.t.	geen dubbelbestemming nodig

De bescherming van de archeologische waarden is in deze verordening vertaald in verschillende archeologische dubbelhoofdfuncies. In het plangebied komen de volgende archeologische dubbelhoofdfuncies voor:

- Waarde - Archeologische verwachting 2 (artikel 5)
- Waarde - Archeologische verwachting 3 (artikel 6)
- Waarde - Archeologische verwachting 6 (artikel 7)

Uitgaan van waarde die past bij onderliggende verwachtingszone

Met de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone wordt bedoeld, dat de verwachtingszone bepaalt wanneer er een archeologische onderzoekverplichting geldt:

- in een hoge verwachtingszone geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd bij een ingreep dieper dan 30cm – Maaiveld, en een plangebied groter dan 250 m²,
- bij een middelmatige verwachtingszone moet onderzoek worden uitgevoerd bij 30 cm beneden Maaiveld en een plangebied groter dan 1000 m²,
- bij een lage verwachtingszone bij 30 cm beneden maaiveld, en een plangebied groter dan 5000 m².

Dus als de ene helft van het bouwperceel in een hoge verwachtingszone ligt, en de andere helft in een zone met een lage verwachting, dan moet apart bekeken en beoordeeld worden of er een onderzoekverplichting geldt voor het bouwperceel. En dat kan anders uitpakken dan wanneer voor het hele bouwperceel de meest strenge regel geldt.

Als voorbeeld: als slechts 150m² van het bouwplan in de hoge zone ligt, en 500 m² in de lage zone, dan hoeft er geen onderzoek te worden uitgevoerd. Het bouwplan in zijn geheel beslaat echter 650 m² en als je hierbij de meest strenge regel toepast (= de regel uit de hoge verwachtingszone) dan moet je wel onderzoek uitvoeren.

4.4.2.4 Waarde - Ecologie

De dubbelhoofdfuncie 'Waarde - Ecologie' is mede opgenomen voor de bescherming en instandhouding van de aanwezige flora en fauna.

In de regels is deze dubbelhoofdfuncie is een voorrangregeling opgenomen met het oog op de bescherming van de belangen en de aanwezige waarden. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de onderliggende hoofdfuncies worden hierdoor beperkt.

In de zones mogen geen bouwwerken en werken worden uitgevoerd. Met een omgevingsvergunning kan van het bouwverbod worden afgeweken.

Voor een aantal specifieke werken en werkzaamheden is een regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Verder

zijn een aantal uitzonderingen opgenomen, waarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist.

4.4.3 Referentiekader nadere eisen- en afwijkingsbevoegdheid

Een aantal planregels geven burgemeester en wethouders dan wel het bevoegd gezag de bevoegdheid om nadere eisen te stellen respectievelijk een afwijking te verlenen als bedoeld in artikel 3.38, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening.

De nadere eisen kunnen betrekking hebben op de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Nadere eisen stellen is mogelijk met betrekking tot een aantal specifieke bouwregels en regels, die het gebruik in enge zin regelen.

4.4.4 Algemene regels

De algemene of aanvullende regels tenslotte vormen een set algemene regels die op alle onderdelen van het plan van toepassing zijn.

In de algemene bouwregels zijn regels voor het overschrijven van bouwgrenzen, inclusief afwijkingen van deze bouwregels opgenomen. Dit is een set van regels die in alle plannen van de gemeente Doetinchem van toepassing is.

Verder is hieronder een regeling voor bestaande maten opgenomen. De 'bestaande matenregeling' is bedoeld voor legale bouwwerken die afwijken van de vastgestelde situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van de bouwregels in deze verordening. De bestaande afwijking is daarmee toegestaan. Voorwaarde hierbij is wel, dat de afwijking legaal (dus met vergunning) tot stand moet zijn gekomen.

Voor het bouwen langs wegen en water is, omdat er geen bouwvlakken in de hoofdfuncties gehanteerd zijn, ook een regeling opgenomen. Tenslotte is bepaald dat de bouwregels niet voor ondergronds bouwen gelden. De anti-dubbeltelregel is een vast onderdeel van de algemene regels. Deze in de wet voorgeschreven. In de algemene gebruiksregels is het verboden gebruik, los van de hoofdfunctie, vastgelegd. Met een afwijking is hier, onder voorwaarden, ruimte bij toepassing opgenomen. De algemene gebruiksregel luidt dat het verboden is om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de hoofdfunctie. Gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de hoofdfunctie of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken wordt toegelaten. In dit artikel zijn ook diverse verboden opgenomen voor het gebruik van gronden en gebouwen. Dit is daarmee verboden als niet aan de daarbij genoemde voorwaarde voldaan wordt. Als verbodsbepaling/strijdig gebruik is opgenomen het gebruiken of doen laten gebruiken van gronden en bouwwerken zonder dat landschappelijk inpassing is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

In de algemene aanduidingsregels (zie artikel 12) zijn de hoofdfunctieoverstijgende regelingen voor bepaalde activiteiten met een invloed op de omgeving of te beschermen waarden opgenomen:

- overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten;
- overige zone - gnn (Gelders Natuurnetwerk)
- veiligheidszone - lpg;

Deze regels gelden bovenop de regels van de aanwezige hoofdfuncties.

De algemene afwijkingsregels voorzien in de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de regels van de verordening. Een voorbeeld is de afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen op daken.

Tenslotte staat in de 'overige regels' de koppeling met de wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.

4.4.5 Overgangs- en slotregels

In de loop van de tijd kan het gebruik van gronden of bouwwerken gaan afwijken van datgene wat mogelijk is op basis van het voorheen geldende planologisch regime. In de overgangsregels wordt geregeld in hoeverre deze afwijkingen mogen blijven bestaan.

De naam van de verordening wordt in de slotregel aangehaald.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Deze beheersverordening legt als zijnde bestaand gebruik de ruimtelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden vast overeenkomstig het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019'. De economische uitvoerbaarheid is in voornoemde bestemmingsplan al aangetoond.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Het voeren van vooroverleg is voor het opstellen van een beheersverordening niet wettelijk verplicht. Voor de beheersverordening 'Bestemming besluit tankstation Oostelijke Randweg – 2022' is gekozen om geen vooroverleg te voeren. De inhoud is in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019'. Over dit bestemmingsplan heeft destijds vooroverleg plaatsgevonden met diverse instanties.

6.2 Inspraak en zienswijzen

De procedure voor een beheersverordening is vormvrij. Dat wil zeggen dat het niet verplicht is een ontwerp ter inzage te leggen voor inspraak op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. En er ook geen periode geldt voor het inbrengen van zienswijzen op basis van de Algemene wet bestuursrecht.

Voorliggende beheersverordening komt inhoudelijk overeen met het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 – 2019', voor het deel dat betrekking heeft op de vestiging van het tankstation aan de Oostelijke Randweg, de landschappelijke inpassing en de bestemming van aangrenzende gronden als 'Natuur'. Voor dit bestemmingsplan is een procedure doorlopen als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is eveneens van toepassing. Op basis van die procedure heeft een ieder/belanghebbenden de gelegenheid gehad gebruik te maken van de mogelijkheid zienswijze in te dienen en gebruik te maken van bijbehorende rechtsbeschermingsmogelijkheden. Op basis van voorstaande is geconcludeerd dat de beheersverordening 'Bestemming besluit Tankstation Oostelijke Randweg – 2022' kan worden beschouwd als ondergeschikte aanpassing van eerder vastgesteld beleid, zoals bedoeld in de Inspraakverordening (artikel 2, lid 3 sub a), ook al is feitelijk geen sprake van beleid maar van een beheersverordening. Daarom hoeft volgens de inspraakverordening geen inspraak te worden verleend en heeft dat ook niet plaatsgevonden.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening 'Bestemming besluit Tankstation Oostelijke Randweg - 2022' met identificatienummer NL.IMRO.0222.DoBV012-0001 van de gemeente Doetinchem;

1.2 beheersverordening

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 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk dat met minimaal één gevel tegen de gevel van het hoofdgebouw is gebouwd. Dit op een zodanige wijze dat een rechtstreekse - voor mensen toegankelijke - interne verbinding tussen beide gebouwen mogelijk is;

1.6 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.7 antenedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.8 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.9 archeologische verwachting

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.10 archeologische waarde

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 archeologisch onderzoek

een onderzoek gericht op het opsporen, waarderen en/of behouden van archeologische resten, al dan niet ex-situ, conform de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg. Het onderzoek moet worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, gecertificeerd conform artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de geldende kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.14 bedrijf

een zelfstandige productie-eenheid;

1.15 beperkt kwetsbaar object

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.16 bestaand gebruik/bestaande bebouwing

op moment van inwerkingtreding van de verordening legaal aanwezig of op grond van een vergunning toegestaan, daaronder valt niet het bouwwerk of gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, tenzij het gemeentebestuur in een voorkomend geval uitdrukkelijk anders heeft besloten;

1.17 hoofdfunctiegrens

de grens van een hoofdfunctievlak;

1.18 hoofdfunctievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde hoofdfunctie, in voorkomende gevallen gekoppeld met het figuur 'relatie';

1.19 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;

1.20 boeiboord

opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;

1.21 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatige handelingen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van één of meer van de volgende functies en aspecten: natuur, houtproductie, landschap, milieu, waaronder begrepen waterhuishouding, en recreatie;

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.29 bronmaatregel

maatregel om de oorzaak van het probleem weg te nemen;

1.30 dagrecreatie

recreatie in de vorm van:

- a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen;
- b. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aantrekken van (grote) groepen mensen zoals een attractiepark en een dierentuin;

1.31 detailhandel

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

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van op publiek gerichte diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen (dus geen kantoor);

1.33 druiplijn

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft, bijvoorbeeld een rieten dak;

1.34 erker

een erker of een uitgebouwd venster is een in plattegrond recht-, drie-, veelhoekige of halfronde uitbreiding van een ruimte in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met de bedoelde ruimte. De buitenzijde bestaat uit (een borstwering en) raamconstructies (wanden die grotendeels bestaan uit glas);

1.35 erf

al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van dat gebruik van dat gebouw en het plan deze inrichting niet verbiedt;

1.36 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.37 externe veiligheid

de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

1.38 garagebedrijf

herstelinrichting voor motorvoertuigen, al dan niet met een verkooppunt voor motorbrandstoffen;

1.39 gebouw

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

1.40 geluidsgevoelig object

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.41 geurgevoelig object

woningen en andere geurgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;

1.42 gevaarlijke stof

stof zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.43 groepsrisico

de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.44 grote lawaaimaker

een inrichting die is aangewezen in onderdeel D, Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;

1.45 hoofdgebouw

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.46 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of uitsluitend in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.47 kleine windturbine

een windturbine om energie op te wekken, deze staat op het maaiveld;

1.48 kwetsbaar object

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.49 luifel

een afdak met een diepte van meer dan 0,75 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;

1.50 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.51 mini windturbine

een windturbine om windenergie op te wekken, deze staat op het dak van een gebouw;

1.52 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

1.53 ondergronds bouwwerk

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk, dat zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevindt en daarmee niet gelijk ligt of erboven uit steekt;

1.54 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, maar ook pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar toegankelijk gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.55 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.56 overkapping

een bouwwerk met een open constructie;

1.57 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.58 peil

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 0,30 m;
- b. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: het gemiddeld waterpeil ter plaatse;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: het hoogste punt van het aansluitende afgewerkte bouwperceel (incidentele verhogingen niet meegerekend);

1.59 plaatsgebonden risico (PR)

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.60 plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶

plaatsgebonden risicocontour waarbinnen de kans 1 op de 1.000.000 per jaar is dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.61 raamprostitutie

een vorm van prostitutie, waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;

1.62 reclamezuil

een rechtopstaand bouwwerk geen gebouw zijnde dat aanmerkelijk hoger is dan breed voor de uiting van reclame;

1.63 rijbaan

elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van fietspaden;

1.64 (rij)wegen

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.65 risicobron

1. inrichtingen bij welke ingevolge het 'Bevi' een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in de verordening toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en/of;
2. inrichtingen waar opslag, overslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen plaatsvindt én die behoren tot een categorie van inrichtingen als bedoeld in bijlage 1 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer én waarvan het invloedsgebied tot over de eigen perceelsgrens reikt en/of;
3. inrichtingen waarvoor, krachtens artikel 3.12, 3.17, 3.18, 3.28, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7 of 4.81 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, regels gelden bij de opslag, overslag en / of het gebruik van gevaarlijke stoffen met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten en/of;
4. een inrichting waarin meer dan 1.000 kilogram consumentenvuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit of waarin professioneel vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit wordt opgeslagen of bewerkt of;
5. inrichtingen die niet onder 1 tot en met 4 vallen en waarvan de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ per jaar voor het plaatsgebonden risico is gelegen buiten de eigen perceelsgrens;

6. Transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor die vallen per 1 april 2015 onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
7. Transportleidingen voor gas, olie en chemicaliën (buisleidingen) die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);

1.66 risicocontour

denkbeeldige contour rondom een object (een bedrijf, buisleiding of weg), waarbinnen in geval van een calamiteit de bevolking ongewenste risico's loopt in de zin van doden en gewonden;

1.67 ruimtelijke uitwerking

de aard, de omvang, de intensiteit, maar ook de ruimtelijke uitstraling van het gebruik en/of de functie van gronden en/of bouwwerken;

1.68 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een seksbioscoop;
- b. een seksautomatenhal;
- c. een sekstheater;
- d. een parenclub;
- e. een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel. Thuisprostitutie en een escortbedrijf vallen niet onder het begrip seksinrichting.

1.69 thuisprostitutie

een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook uitsluitend door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;

1.70 verantwoording groepsrisico

het afleggen van verantwoording over het genomen besluit om toename van het groepsrisico toe te staan. Hierbij moet aandacht worden besteed aan mogelijke alternatieven en risico reducerende maatregelen en het belichten van de mogelijkheid voor rampenbestrijding en hulpverlening;

1.71 verblijfsrecreatie

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

1.72 volumineuze detailhandel

detailhandel in volumineuze goederen;

1.73 volumineuze goederen

goederen waarvoor, voor de tentoonstelling of opslag ervan, een grote vloeroppervlakte nodig is, niet zijnde perifere detailhandel of kringloopwinkels: auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen en aanverwante voertuigen, motorfietsen, bromfietsen en fietsen of vergelijkbare goederen;

1.74 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk, dat vrij van het hoofdgebouw gebouwd is en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw;

1.75 woning

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

Artikel 2 Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens

de kortste afstand tussen enig punt van een bouwwerk en een perceelsgrens, de overdekte gebouwgebonden buitenruimten (dakoverstekken) tot 0,75 m niet meegerekend;

2.2 de bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein

de som van de oppervlakten van alle op een perceel of een ander terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de breedte van een bouwwerk

van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

2.5 de bruto-vloeroppervlakte (b.v.o .)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; bij een 'half-ronde' of anderszins gebogen kapvorm, wordt de dakhelling berekend als de hoek tussen de lijn die de goothoogte en het hoogste punt van het bouwwerk verbindt ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen; bij afgeknotte schilddaken is de onderste goothoogte maatgevend, onder de voorwaarde dat de dakhelling van alle dakvlakken maximaal 60° is;

2.8 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; de inhoud van een eventueel ondergronds bouwwerk niet meegerekend;

2.9 de 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;

2.10 de oppervlakte van een overkapping

tussen de rand van het dakvlak, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.11 de verkoopvloeroppervlakte (v.v.o .)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Hoofdfuncieomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg', uitsluitend een verkoop punt voor motorbrandstoffen met lpg is toegestaan met een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar;
- b. detailhandel in motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg' en detailhandel en horeca ondergeschikt en verbonden aan de verkoop van motorbrandstoffen, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak maximaal 50 m² mag zijn;
- c. groen- en nutsvoorzieningen;

en daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoofdfunctie 'Bedrijf' worden gebouwd.

3.2.2 *Gebouwen en bijbehorende bouwwerk en*

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' bedraagt de bebouwing (exclusief overkapping) maximaal 100 m² en een maximale bouwhoogte van 4 m, met dien verstande de bebouwing uitsluitend ten behoeve van het verkooppunt motorbrandstoffen mag worden gebouwd;
- c. alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', is een overkapping toegelaten met een maximum oppervlakte van 400 m² en een maximale bouwhoogte van 6 m.

3.2.3 *Bouwwerk en geen gebouwen zijnde*

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

- a. een vulpunt voor lpg is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- b. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 3 m bedragen; als het bouwwerk vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b, mag de bouwhoogte van:
 1. verlichting en vlaggenmasten maximaal 10 m bedragen;
 2. reclamemasten en reclamezuilen achter en tot maximaal 0,5 m vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal de toegestane bouwhoogte als bedoeld in lid 3.2.2 bedragen; als een bouwwerk vóór 0,5 m van (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt geplaatst, mag de bouwhoogte maximaal 6 m bedragen;
- d. de totale oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 m² per bouwperceel bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, op gronden met de hoofdfunctie 'Bedrijf' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Parkeren*

In geval van uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 1), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

Artikel 4 **Natuur**

4.1 **Hoofdfunctieomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daar aan eigen natuur- en landschapswaarden;
- b. het beheer, herstel en de instandhouding van een grondwal
- c. extensieve dagrecreatie, voor zover de in sub a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- e. fiets- en wandelpaden, voor zover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. kunstobjecten;
- g. nutsvoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoofdfunctie 'Natuur' worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerk en geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 m² per hectare bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, op gronden met de hoofdfunctie 'Natuur' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Verlichting en kunstobjecten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub a voor de bouwhoogte van verlichting tot 4 m en voor kunstobjecten tot 10 m, onder voorwaarden dat:

- a. de (ontwikkeling van) natuur- of landschapswaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast, dan wel dat de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij een ter zake deskundige op het gebied van ecologie;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

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

4.5.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de gronden met de hoofdfunctie 'Natuur' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerken of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

4.5.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en van vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning waarin de te beschermen waarden al zijn meegewogen.

4.5.3 Advies

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige op het gebied van ecologie.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 2

5.1 Hoofdfunctieomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende hoofdfunctie(s), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofdfuncties op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m moet de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 5.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

5.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 5.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 100 m² of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 100 m² of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 5.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat zal moeten blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

5.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder;

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrennen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

5.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 3

6.1 Hoofdfuncieomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende hoofdfunctie(s), mede bestemd voor het behoud, versterking bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofdfuncties op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,4 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

6.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 6.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

6.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 6.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden

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

6.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 250 m² of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 250 m² of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder lid 6.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder lid 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat zal moeten blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

6.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder;

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrennen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

6.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 6

7.1 Hoofdfunctieomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende hoofdfunctie(s), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofdfuncties op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

7.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 7.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

7.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 7.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 5.000 m² of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 5.000 m² of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het in werking treden van de beheersverordening een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

7.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 7.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat zal moeten blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

7.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrenge van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

7.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 7.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 8 Waarde - Ecologie

8.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende hoofdfunctie(s), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aanwezige flora en fauna in het gebied, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de hoofdfunctie

'Waarde - Ecologie' met een andere op deze gronden rustende hoofdfunctie, de regels van de hoofdfunctie 'Waarde - Ecologie' vóór de regels van de andere hoofdfunctie gaan.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van terreinafscheiding worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerk en geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

8.2.3 Bouwen ten behoeve van andere voorkomende hoofdfunctie(s)

Het bouwen overeenkomstig andere ter plaatse voorkomende hoofdfunctie(s) is toegestaan, onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de bescherming en de instandhouding van de aanwezige flora en fauna in het gebied;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij een ter zake deskundige.

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

8.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de hoofdfunctie 'Waarde - Ecologie' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

8.3.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. op basis van een natuurwaardenonderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige ecologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast danwel bij besluit van de bevoegde minister vrijstelling van afwijking van de Natuurbeschermingswet is verleend; of
- c. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende:
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 - omgevingsvergunning voor het kappen; of
 - ontgrondingsvergunning.

8.3.3 Voorwaarden

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of hoofdfunctiegrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouw- en/of hoofdfunctiegrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, galerijen en luifels, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt en zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4,20 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan;
 2. 2,20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder nummer 1 genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voorzover dezen de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. goten, ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand:
 1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden;
 2. de grens van de weg overschrijden;
 3. lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven een rijbaan.

10.2 Afwijken van de bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of hoofdfunctiegrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 voor het overschrijden van bouw- en/of hoofdfunctiegrenzen met ten hoogste 2 m, als het betreft:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in lid 10.1 onder c, nummers 1 en 2;
- d. overbouwingen voor de verbinding van twee bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in lid 10.1 onder c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen aan het bepaalde in lid 10.1 onder c;
- f. luifels en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in lid 10.1 onder c;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de rijbaan;
- h. toegangen van bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, die de grens van de weg niet overschrijden;
- i. kelderingangen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 1. de hoogte van de weg, voorzover de bouwwerken in de weg zijn gelegen;
 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de bouwwerken niet in de weg gelegen zijn.

10.3 Bestaande maten

Voor een legaal bouwwerk dat op grond van de geldende hoofdfunctie is toegestaan, maar waarvan de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud afwijken van de bouwregels in deze verordening:

- a. is de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend;
- b. is herbouw uitsluitend mogelijk op dezelfde plaats;
- c. is het overgangsrecht in deze beheersverordening niet van toepassing.

10.4 Ondergronds bouwen

In dit plan gelden de bouwregels uitsluitend voor het bovengronds bouwen; niet voor het ondergronds bouwen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Verboden gebruik

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan gebruik als:
1. staan- en/of ligplaats voor wagens en/of onderkomens;
 2. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
 3. opslagplaats voor gereede en/of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
 4. stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
 5. voorziening voor een 24 uren begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden;
 6. seksinrichting, tenzij het 'thuisprostitutie' betreft;
 7. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
 8. het racen en/of crossen met gemotoriseerde voertuigen of fietsen.
- b. Het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de hoofdfuncties of het normale onderhoud, gebruik en/of beheer van gronden en/of bouwwerken.
1. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken behorend bij het verkooppunt motorbrandstoffen, overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg (binnen 1 jaar na realisatie van het verkooppunt motorbrandstoffen) en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtingsplan 'Landschappelijke Inrichtingsplan Tankstation' (Bijlage 2 van de regels).
 2. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken behorend bij het verkooppunt motorbrandstoffen zonder de aanleg van minimaal vijf parkeerplaatsen voor motorvoertuigen met de minimale afmetingen van 2,50 x 5 meter.

11.2 Toegestaan gebruik - opwekken duurzame energie

Het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen of andere - op grond van de hoofdfunctieregels geoorloofde - voorzieningen op het dak is toegestaan.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Overige zone - gnn (Gelders Natuurnetwerk)

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gnn' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende hoofdfunctie(s), mede bestemd voor de bescherming en ontwikkeling van natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten.

12.1.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het

- a. afwijken van de bouw- of gebruiksregels;
- b. uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden;

moet voldoen aan het gestelde met betrekking tot het Gelders Natuurnetwerk in de provinciale geconsolideerde Omgevingsverordening d.d. 01-02-2022 met identificatie NL.IMRO.9925.PVOmgverordening-GC-gc09, met dien verstande dat wanneer deze verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

12.1.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 12.1.2 wordt niet verleend respectievelijk toegepast, dan nadat advies is gevraagd aan een deskundige op het gebied van natuur en landschap van de provincie.

12.2 Overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten

12.2.1 Algemeen

Het is ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' verboden om:

- a. een nieuwe risicobron te vestigen;
- b. een bestaande risicobron uit te breiden.

12.2.2 Afwijking van het vestigings- en uitbreidingsverbod voor risicobronnen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 en de vestiging van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande risicobron toestaan, onder voorwaarden dat:

- a. uit onderzoek blijkt dat er geen kwetsbare objecten in de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} liggen; beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan indien er zwaarwegende redenen voor zijn;
- b. wordt voldaan aan minimale veiligheidsafstanden op grond van wet- en regelgeving;
- c. ingeval de nieuw te vestigen of uit te breiden risicobron een risicovolle inrichting betreft moet de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de inrichting gelegen zijn binnen de inrichtingsgrens van de inrichting;
- d. de nieuwvestiging of uitbreiding in overeenstemming is met de geldende hoofdfunctie;
- e. het groepsrisico is verantwoord;
- f. advies is ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland.

12.3 Veiligheidszone - lpg

In afwijking van het bepaalde in de hoofdfunctieregels, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze gelden ten tijde van de tervisielegging van dit plan.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, in uitzonderlijke gevallen, gemotiveerd bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoalsabri's, transformatorhuisjes, gasregelstations en gasdrukstations en conmatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m^3 en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. het overschrijden van de bouwregels inzake de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%;
- d. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een hoofdfunctiegrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grens met niet meer dan 3 m worden verschoven;
- e. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 m;
- f. het oprichten van kunstobjecten tot een bouwhoogte van maximaal 10 m.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Wettelijke regelingen

Waar in deze verordening wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van vaststelling van de verordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van de verordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan

15.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

15.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.4 Overgangsrecht gebruik

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

15.5 Persoonsgebonden overgangsregels

Indien toepassing van het in lid 15.4 opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de verordening grond en opstallen gebruikten in strijd met het voorheen geldende beheersverordening, kan bevoegd gezag met het oog op beëindiging op termijn van die met de verordening strijdige situatie, voor die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening 'Bestemming besluit Tankstation Oostelijke Randweg - 2022'

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. 22 december 2022

*de griffier,
de voorzitter,*