

5. Voorschriften

Artikel 1. Begrippen

- 1.1 De begrippen, die zijn opgenomen in de “Regels van het bestemmingsplan Linne Zuidoost” respectievelijk in de “Regels van het bestemmingsplan Linne”, zijn van overeenkomstige toepassing op de hier opgenomen Regels exploitatieplan Linne Zuidoost, tenzij in deze regels anders is aangegeven.
- 1.2 Daarnaast wordt in deze regels verstaan onder:
 - a. Aanleg nutsvoorzieningen: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 2.2 van het exploitatieplan.
 - b. Aanbestedingskader: het normenkader van de gemeente Maasgouw voor het inkopen en aanbesteden van leveringen, werken en diensten, bestaande uit:
 1. paragraaf 2.2, 2.3, en de hoofdstukken 3 en 6 (paragraaf 6.4.2 daarvan uitgezonderd) van het document Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Maasgouw, zoals dat in bijlage G bij dit exploitatieplan is opgenomen; en
 2. paragraaf 3.7 van dit exploitatieplan.
 - c. Aanbestedingsprotocol: beschrijving van de wijze waarop de opdracht voor een werk, werkzaamheid, levering of dienst voor de inrichting van de openbare ruimte wordt gegund.
 - d. Bestemmingsplan:
 1. het voor het betreffende gedeelte van het exploitatiegebied geldende bestemmingsplan Linne Zuidoost, zoals dat is vastgesteld bij raadsbesluit van 28 oktober 2010, respectievelijk:
 2. het voor het betreffende gedeelte van het exploitatiegebied geldende bestemmingsplan Linne, zoals dat is vastgesteld bij raadsbesluit van 18 december 2014.
 - e. Bouwrijp maken van de openbare ruimte: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, als onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte, zoals omschreven in paragraaf 2.3 van het exploitatieplan.
 - f. Bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in paragraaf 2.1 van dit exploitatieplan.
 - g. Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw.
 - h. Deelgebied: een gedeelte van het exploitatiegebied, als zodanig aangeduid op de faseringskaart.
 - i. Eigendom: een samenstel van aan elkaar grenzende kadastrale percelen van eenzelfde eigenaar.
 - j. Exploitatiegebied: het gebied waarop dit exploitatieplan betrekking heeft, zoals dat als zodanig is aangeduid in bijlage A bij dit exploitatieplan.
 - k. Fase: een tijdvak waarbinnen een afgebakend geheel van werken en werkzaamheden voor bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte alsmede de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen betrekking hebbend op een of meerdere deelgebieden is voorzien, als zodanig aangeduid in de faseringstabel.
 - l. Faseringstabel: de tabel, opgenomen in paragraaf 3.2 van het exploitatieplan, waarin een beschrijving is opgenomen van de fasegewijze uitvoering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied, de aanleg nutsvoorzieningen, de inrichting openbare ruimte alsmede de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, onderscheiden naar deelgebieden.

- m. Faseringskaart: de als bijlage D bij dit exploitatieplan behorende kaart, waarin een visualisatie is opgenomen van de gefaseerde uitvoering van de onderdelen bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied, aanleg nutsvoorzieningen, inrichting openbare ruimte en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, onderscheiden naar deelgebieden en zoals opgenomen in de faseringstabel.
 - n. Gemeente: de gemeente Maasgouw.
 - o. Inrichting openbare ruimte: het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor de aanleg van de openbare ruimte als omschreven in paragraaf 2.3 van het exploitatieplan, bestaande uit de volgende groepen:
 - 1. het bouwrijp maken van de openbare ruimte;
 - 2. het woonrijp maken van de openbare ruimte.
 - p. Kwaliteitsomschrijving: omschrijving van de beoogde kwaliteit van de uit te voeren werken en werkzaamheden voor de inrichting openbare ruimte, zoals deze is opgenomen in bijlage H van het exploitatieplan.
 - q. Openbare ruimte: gebied dat wordt ingericht met voorzieningen en aangewend als toekomstig openbaar gebied, onderverdeeld naar de functies groen, water en verharding en zoals dat is aangeduid op de ruimtegebruikskaart.
 - r. Regels: de onderhavige "Regels exploitatieplan Linne Zuidoost".
 - s. Ruimtegebruikskaart: de als bijlage C bij dit exploitatieplan behorende kaart.
 - t. Uitgeefbaar gebied: gebied dat wordt aangewend voor gronduitgifte ten behoeve van de functies Wonen (grondgebonden), Wonen (gestapeld), Sport, Maatschappelijk en Bedrijf, als zodanig aangeduid op de ruimtegebruikskaart.
 - u. Voorzieningen: de werken bedoeld in artikel 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening, zoals die in het kader van de aanleg nutsvoorzieningen en de inrichting openbare ruimte binnen het exploitatiegebied worden gerealiseerd.
 - v. Werk: een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.
 - w. Woonrijp maken van de openbare ruimte: het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, als onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte, zoals omschreven in paragraaf 2.3 van het exploitatieplan.
- 1.3 Begrippen kunnen in de regels zowel met als zonder hoofdletter zijn aangeduid.

Artikel 2. Fasering

- 2.1 Voor de gefaseerde uitvoering van het bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, het bouwrijp maken van de openbare ruimte, het woonrijp maken van de openbare ruimte en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen in het uitgeefbare gebied geldt de fasering zoals aangegeven in de faseringstabel.
- 2.2 Met de gefaseerde uitvoering van het bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied per deelgebied, de aanleg van nutsvoorzieningen per deelgebied, het bouwrijp maken van de openbare ruimte van een deelgebied en het woonrijp maken van de openbare ruimte van een deelgebied mag niet worden begonnen voor de start van het in de faseringstabel voor dat deelgebied daartoe genoemde kalenderjaar.
- 2.3 Een omgevingsvergunning voor het bouwen voor in het uitgeefbare gebied van een deelgebied op te richten bebouwing wordt geweigerd, indien de aanvraag wordt ingediend voor de start van het in de faseringstabel voor dat deelgebied genoemde kalenderjaar in de kolom "Verlening omgevingsvergunning voor het bouwen".

Artikel 3. Koppelingen

- 3.1 Een omgevingsvergunning voor het bouwen voor in uitgeefbaar gebied van een deelgebied in fase 1 respectievelijk een latere fase, zoals aangeduid op de faseringskaart, op te richten bebouwing mag niet worden verleend voordat het bouwrijp maken van de openbare ruimte, als onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte, van het betreffende deelgebied is voltooid.
- 3.2 Met het bouwrijp maken van de openbare ruimte behorende tot een deelgebied in fase 2 respectievelijk een deelgebied in een latere fase, zoals aangeduid op de faseringskaart, mag niet worden begonnen dan nadat:
 - a. voor ten minste 80% van de oppervlakte van het uitgeefbare gebied van het totaal van de deelgebieden behorende tot de daaraan voorafgaande fase, omgevingsvergunningen voor het bouwen voor op dit uitgeefbare gebied op te richten bebouwing zijn verleend en die omgevingsvergunningen onherroepelijk in werking zijn getreden, en:
 - b. het bouwrijp maken van de openbare ruimte van deelgebied 1-B is voltooid.

Artikel 4. Ruimtegebruik

- 4.1 De oprichting van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van respectievelijk de bestemmingen Wonen, Woongebied-1, Woongebied-2, Woongebied-3, Woongebied-4, Maatschappelijk, Bedrijf en Sport dient plaats te vinden binnen het in de ruimtegebruikskaart als "uitgeefbaar gebied" aangeduide gronden.
- 4.2 De openbare ruimte, onderverdeeld naar de functies groen, water en verharding, dient te worden aangelegd binnen het in de ruimtegebruikskaart als "openbare ruimte" voor de respectievelijke functies Groen, Water en Verharding aangeduide gronden.

Artikel 5. Eisen voor de werken en werkzaamheden voor de inrichting van de openbare ruimte

- 5.1 De inrichting van de openbare ruimte vindt plaats volgens de eisen als opgenomen in de kwaliteitsomschrijving, en overeenkomstig het in artikel 6 bedoelde bestek waarmee door burgemeester en wethouders ingevolge artikel 6.2 is ingestemd, dan wel, in geval van toepassing van artikel 6.4, waarbij het bestek voldoet aan de in artikel 6.4 bedoelde eisen.

Artikel 6. Bestekken

- 6.1 Voor de uitvoering van werken en werkzaamheden binnen een deelgebied voor de inrichting van de openbare ruimte dient een bestek te worden opgesteld dat ter schriftelijke instemming aan burgemeester en wethouders dient te worden voorgelegd. Een bestek dient te voldoen aan de eisen die daartoe zijn opgenomen in de kwaliteitsomschrijving. Een bestek dient, wat betreft de werken en werkzaamheden voor de inrichting van de openbare ruimte, ten minste de omvang te hebben van de werken en werkzaamheden voor zover die zien op een deelgebied. De instemming met een bestek wordt geweigerd, indien het bestek in strijd is met de kwaliteitsomschrijving.
- 6.2 Het is verboden te starten met de aanleg van de in artikel 6.1 bedoelde werken en werkzaamheden voordat de instemming op het bestek als bedoeld in artikel 6.1 heeft plaatsgevonden.
- 6.3. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na ontvangst van het in artikel 6.1 bedoelde bestek of met het bestek wordt ingestemd.
- 6.4. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 en 6.3 is geen expliciet instemmingsbesluit vereist indien de bestekken worden opgesteld door of namens de gemeente, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 6.1, tweede en derde volzin van overeenkomstige toepassing is op een bestek dat door of namens de gemeente is opgesteld.

Artikel 7. Aanbesteding

- 7.1 Op de aanbesteding van de werken en werkzaamheden binnen het exploitatiegebied voor de inrichting van de openbare ruimte en de daarmee samenhangende diensten en leveringen zijn de Europese en nationale regels over aanbestedingen van overheidsopdrachten van toepassing. Voor zover deze regels niet van toepassing zijn, is op de in de vorige volzin bedoelde werken en werkzaamheden het aanbestedingskader van toepassing.
- 7.2. Voorafgaand aan de start van de uitvoering van de in artikel 7.1 bedoelde werken, werkzaamheden, diensten en leveringen wordt een aanbestedingsprotocol ter instemming aan burgemeester en wethouders voorgelegd. De instemming met het aanbestedingsprotocol wordt geweigerd indien het aanbestedingsprotocol in strijd is met bepaalde in artikel 7.1.
- 7.3. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na ontvangst van het aanbestedingsprotocol over de instemming. Zij kunnen de in de vorige volzin bedoelde termijn eenmaal verlengen met acht weken.
- 7.4. In het geval instemming is verleend aan een aanbestedingsprotocol, wordt, voorafgaand aan de start van de uitvoering van de in artikel 7.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en diensten, een aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning ter instemming voorgelegd aan burgemeester en wethouders. In het aanbestedingsverslag wordt ten minste vastgelegd op welke wijze de aanbestedingsprocedure is doorlopen. De instemming wordt geweigerd indien de gevolgde aanbestedingsprocedure en/of het voorgenomen besluit tot gunning in strijd is/zijn met het aanbestedingsprotocol. Het bepaalde in artikel 7.3 is van overeenkomstige toepassing op het besluit over instemming met het aanbestedingsverslag met een voorgenomen besluit tot gunning.
- 7.5. Het is verboden te starten met de uitvoering van de in artikel 7.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en diensten voordat burgemeester en wethouders met het in artikel 7.4 bedoelde aanbestedingsverslag met voorgenomen besluit tot gunning hebben ingestemd.
- 7.6. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.2, 7.3 en 7.4 is geen expliciet instemmingsbesluit van burgemeester en wethouders vereist, indien het aanbestedingsprotocol, het aanbestedingsverslag en het voorgenomen besluit tot gunning worden opgesteld door of namens de gemeente, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 7.1 eerste volzin van overeenkomstige toepassing is indien de gemeente geldt als opdrachtgever voor de in artikel 7.1 bedoelde werken, werkzaamheden, leveringen en/of diensten.

Artikel 8. Eindinspecties en tussentijdse inspecties

- 8.1. Met het oog op het voldoen aan de regels kunnen (tussentijdse) inspecties plaatsvinden ter zake de uitvoering van de inrichting van de openbare ruimte en de oplevering daarvan aan of ten behoeve van de gemeente, waarbij door of namens burgemeester en wethouders wordt getoetst of de werken en voorzieningen voldoen aan de kwaliteitsomschrijving en het bestek, waarmee tevoren is ingestemd.
- 8.2. In het kader van de (tussentijdse) inspecties worden plannen voor de revisie van aangelegde riolering ter instemming voorgelegd aan burgemeester en wethouders. De in de vorige volzin bedoelde inspecties monden uit in een verklaring door of namens burgemeester en wethouders, waarin wordt vastgesteld of voldaan is aan de regels.
- 8.3. De personen die zijn belast met de inspecties, hebben te allen tijde vrije toegang tot het exploitatiegebied.

Artikel 9. Verbodsbepaling

- 9.1 Het is verboden te handelen in strijd met de in artikel 2 tot en met 8 opgenomen regels en eisen.
- 9.2 Een overtreding van het verbod als bedoeld in artikel 9.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 10. Regels met inachtneming waarvan kan worden afgeweken van de bij dit exploitatieplan opgenomen regels

- 10.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2 tot en met 8, mits de afwijking past in een voorgenomen herziening van dit exploitatieplan. De omgevingsvergunning als bedoeld in de vorige volzin wordt alleen verleend indien de voorgenomen afwijking past in een ontwerpbesluit tot herziening van het exploitatieplan, zoals dat ten tijde van de ontvangst van de vergunningaanvraag met inachtneming van afdeling 3.4 Awb, ter inzage is gelegd.
- 10.2. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit exploitatieplan, die betrekking hebben op de situering van voorzieningen, openbare ruimte (en de daarbinnen voor de respectievelijke functies Water, Groen en Verharding onderscheiden gronden) en uitgeefbaar gebied, wanneer uit inmeting van of uit andere feitelijke oorzaken in het exploitatiegebied geringe maatverschillen zouden blijken ten opzichte van de in de ruimtegebruikskaart opgenomen maatvoering. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de voorgenomen afwijking ten hoogste 10 meter verschilt van de situering zoals aangegeven op de ruimtegebruikskaart, en voor het overige aan de regels van dit exploitatieplan wordt voldaan.

Artikel 11. Slotbepalingen

- 11.1 Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels exploitatieplan Linne Zuidoost".