

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN	2
Artikel 1. Begripsbepalingen.....	2
Artikel 2. Wijze van meten	5
PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN	6
Artikel 3. Bedrijventerrein – Agribusiness.....	6
Artikel 4. Groen – Water	11
Artikel 5. Verkeer	12
Artikel 6. Archeologisch waardevol gebied (Dubbelbestemming)	13
PARAGRAAF III. ALGEMENE BEPALINGEN.....	16
Artikel 7. Antidubbeltelbepaling	16
Artikel 8. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	16
Artikel 9. Algemene gebruiksbe­palingen	16
Artikel 10. Algemene vrijstellingsbepalingen	17
Artikel 11. Algemene procedurebepalingen	17
PARAGRAAF IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.....	19
Artikel 12. Strafbepaling	19
Artikel 13. Overgangsbepalingen	19
Artikel 14. Slotbepaling	21

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het bestemmingsplan 'Agropark II' van de gemeente Lingewaard, vervat in de kaart en deze voorschriften;
- b. de plankaart:
de plankaart van het bestemmingsplan 'Agropark II' bestaande uit de plankaart met nr. 071131-11.s01;
- c. agribusinessbedrijf:
een bedrijf dat een functionele binding heeft met de agrarische bedrijfssector;
- d. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften dan wel op de kaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) andere bouwwerken;
- f. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat behoort bij één bedrijf en wordt gebruikt voor de bedrijfsuitoefening van dat bedrijf;
- g. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daarin, getoet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- h. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- i. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangewezen vlak met eenzelfde bestemming;
- j. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

- k. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- l. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
- m. bouwvlak:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;
- n. bouwwerk:
een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- o. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- p. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- q. kantoor:
het bedrijfsmatig verstrekken van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden;
- r. ondergeschikt bouwdeel:
een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, zoals een balustrade, dakkapel of dakopbouw, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;
- s. overkapping:
een bouwwerk geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak, met dien verstande dat een dergelijk bouwwerk slechts één gesloten wand heeft;
- t. peil:
 - voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aan-

sluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld;

u. perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

v. seksinrichting:

de 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 wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon al dan niet in combinatie met elkaar;

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de inhoud van een bouwwerk:
de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:
de hoogte van de nok of het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk gemeten boven peil; schoorstenen, lucht- en liftkokers en andere technische ruimten alsmede antennes vallen hierbuiten;
- c. de goothoogte van een gebouw:
de hoogte van de bovenkant van de goot, de druiplijn c.q. het boei-boord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel boven peil; schoorstenen, lucht- en liftkokers en andere technische ruimten alsmede antennes vallen hierbuiten;
- d. bruto bebouwd oppervlak van een bouwwerk:
de verticale projectie op het horizontale vlak van alle bouwwerken.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3. BEDRIJVENTERREIN – AGRIBUSINESS

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Bedrijventerrein - Agribusiness aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agribusinessbedrijven;
- b. zand en grindhandel;
- c. klussenbedrijf

met de daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en langzaam-verkeersverbindingen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. duikers.

3.2. Nadere detaillering van de bestemming

3.2.1. Binnen deze bestemming zijn – behoudens vrijstelling - de agribusinessbedrijven toegestaan die opgenomen zijn in de bij de voorschriften behorende Staat van Inrichtingen deel A., waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding “categorie 1” op de kaart, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan, die op de bedrijvenlijst vallen onder categorie 1;
- b. Ter plaatse van de aanduiding “categorie 2” op de kaart, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan, die op de bedrijvenlijst vallen onder categorie 1 en 2;
- c. Ter plaatse van de aanduiding “categorie 3.1” op de kaart, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan, die op de bedrijvenlijst vallen onder categorie 1 t/m 3.1;
- d. Ter plaatse van de aanduiding “categorie 3.2” op de kaart, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan, die op de bedrijvenlijst vallen onder categorie 1 t/m 3.2;

3.2.2. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “zand en grindhandel” op de kaart zijn gebouwen en voorzieningen ten behoeve van de zand- en grindhandel toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “klussenbedrijf” op de kaart zijn gebouwen en voorzieningen ten behoeve van een klussenbedrijf toegestaan.

3.2.3. Voor de situering van de bedrijven gelden de volgende voorwaarden:

- a. de voorgevel van bedrijfsgebouwen dient te zijn georiënteerd op de ontsluitingsweg;
- b. voor de bedrijven, gelegen aan de Azalealaan geldt, dat de ontsluiting plaats dient te vinden op de Fresialaan of de Hortensialaan;
- c. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak; voor gebouwen gelegen binnen de “zone representatieve gebouwen” geldt bovendien dat de gevels van deze gebouwen gesitueerd dienen te worden in de naar het openbaar gebied gekeerde grens van het bouwvlak

3.2.4. Bedrijven, als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, zijn niet toegestaan.

3.2.5. Ieder bedrijf dient op eigen erf in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

3.2.6. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met “zone bedrijfswoningen”.

3.2.7. Ter plaatse van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met “zone bedrijfswoningen” alsmede met “grens wijzigingsbevoegdheid”, mag géén bedrijfsbebouwing worden opgericht.

3.3. Bouwvoorschriften

3.3.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel zal tenminste 40% en ten hoogste 70% dienen te bedragen;
- b. de afstand van een gebouw tot de perceelgrens zal ten minste 3,5 m bedragen; indien en voor zover op de kaart, op het betreffende perceel een grens van een bouwvlak is aangegeven, vormt voor die zijde het bouwvlak de begrenzing voor de gebouwen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten minste 6 en ten hoogste 10 m bedragen, behoudens gebouwen gelegen binnen de aanduiding “ca-

- tegorie 1" dan wel "klussenbedrijf"; de bouwhoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- d. voor de bedrijfsgebouwen, gelegen binnen de "zone representatieve gebouwen" geldt voorts een minimale goothoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 7 m;

3.3.2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "zone bedrijfswoningen", zijn ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan,
- b. per bouwperceel mag één bedrijfswoning worden gebouwd;;
- c. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3 m bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 10 m bedragen;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning zal ten hoogste 750 m³ bedragen.

3.3.3. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,5 m bedragen.
- c. de bouwhoogte van overkappingen ten dienste van de woonfunctie zal ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ten dienste van de woonfunctie zal ten hoogste 50 m² bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van (terrein)verlichting zal niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak zal ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak zal ten hoogste 3 m bedragen.

3.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 9.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor :

- a. bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG)
- c. seksinrichtingen;

d. het gebruik van voorterrein voor buitenopslag.

3.5. Vrijstelling

3.5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.1 jo. 3.2.1. teneinde bedrijven toe te staan, die opgenomen zijn in deel B van de bij de voorschriften behorende Staat van Inrichtingen dan wel bedrijven niet voorkomen op de bij de voorschriften behorende Staat van Inrichtingen (deel A en B).

De vrijstelling kan uitsluitend worden verleend, indien het bedrijfsactiviteiten betreffen, die passen binnen de in het plan opgenomen definitie voor agribusiness, en die qua aard, omvang en invloed op het milieu passen binnen de in het plan opgenomen milieuzonering.

3.5.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.1 jo. 3.2.1 teneinde binnen op de kaart met milieucategorie 2 c.q milieucategorie 3.1. of 3.2 bedrijven toe te kunnen staan, die in de bij de voorschriften behorende Staat van Inrichtingen een hogere milieucategorie hebben dan binnen deze zones is toegestaan, mits deze bedrijven qua aard, omvang en invloed op het milieu passen binnen de in het plan opgenomen milieuzonering.

3.5.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.3.1. onder a, teneinde een lager bebouwingspercentage dan 40% toe te kunnen staan, mits aangetoond wordt dat een lager bebouwingspercentage, en daardoor een andere verhouding tussen gebouwen en bedrijfsgrond, doelmatig is gezien de aard van het bedrijf.

3.5.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.3.1. onder c, teneinde een maximale bebouwingshoogte van 12 m voor bedrijfsgebouwen toe te kunnen staan, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.3.1. onder c en d, teneinde in de “zone representatieve gebouwen” een maximale goothoogte van 9 m en een maximale bebouwingshoogte van 12 m toe te kunnen staan, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldkwalitatieve karakter van straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6. Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de aanduiding “zone bedrijfswoningen” op de plankaart kan worden vergroot binnen de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met “grens wijzigingsbevoegdheid”, mits:

- a. het gezamenlijke aantal woningen binnen de “zone bedrijfswoningen” maximaal 3 bedrijfswoningen mag bedragen;
- b. de bepalingen genoemd in 3.3.2 en 3.3.3 van overeenkomstige toepassing worden verklaard, met uitzondering van het gestelde in 3.3.2 onder a.
- c. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 4. GROEN – WATER

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen – Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. langzaamverkeersverbindingen;
- c. bermen en beplantingen;
- d. nutvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de oppervlakte van gebouwen bedraagt 25 m².

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

- a. de hoogte van lichtmasten zal ten hoogste 12 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde, zal ten hoogste 6 m bedragen.

4.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 9.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

ARTIKEL 5. VERKEER

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie; en/of
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. duikers;
- i. oeververbindingen (bruggen).

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van gebouwen bedraagt 25 m².

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

- a. de hoogte van lichtmasten zal ten hoogste 12 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen;

5.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 9.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

ARTIKEL 6. ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (DUBBELBESTEMMING)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn:

- a. primair bestemd voor de bescherming van en het onderzoek naar archeologische waarden en;
- b. secundair bestemd voor de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Op deze gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen indien het belang van het archeologisch waardevol gebied niet onevenredig wordt geschaad.

6.2.2. Vrijstelling is niet vereist, indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

6.2.3. De bouwwerken dienen te voldoen aan de bouwvoorschriften, zoals opgenomen in de voorschriften behorend bij de secundaire bestemming.

6.2.4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vrijstelling geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.3. Aanlegvergunning

6.3.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke

vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van 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 pomp-putten;
- 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, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.3.2. Het verbod als bedoeld in 6.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 35 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning;
- e. archeologisch onderzoek betreffen of daarop zijn gericht;
- f. betrekking hebben op gronden, waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- g. betrekking hebben op het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

6.3.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in zijn slechts toelaatbaar voorzover de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad, hetgeen mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond.

6.3.4. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.4. Rapportageplicht

Een in 6.2 bedoelde vrijstelling of een in 6.3 bedoelde aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, waar de aangevraagde bouw- of gebruiksactiviteiten, respectievelijk werken of werkzaamheden zullen plaatsvinden, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 11 WRO te wijzigen, door op de plankaart:

- a. de bestemming Archeologisch waardevol gebied (medebestemming) geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig of meer aanwezig zijn;
- b. de bestemming Archeologisch waardevol gebied (medebestemming) alsnog toe te kennen aan gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezig archeologische waarden, aanpassing behoeft.

PARAGRAAF III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 7. ANTIDUBBELTELBEPALING

Gronden welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 8. UITSluitING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. parkeren;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 9. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

9.1. Algemene gebruiksbepalingen

Het is verboden de in de artikel 3 tot en met 6 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

9.2. Vrijstelling algemene gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 9.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 10. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

10.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsdoeleinden of andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten. De inhoud van de gebouwtjes mag niet meer dan 50 m³ en de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. voor de bouw van lantaarnpalen, vlaggenmasten en antennemasten, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- c. het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatkundige redenen noodzakelijk zijn zoals duikers en keermuren;
- d. voor afwijkingen van bestemmings- en/ of bebouwingsgrenzen en voorgeschreven maten met ten hoogste 10% maar niet meer dan 2 meter, voorzover dit om esthetische of technische redenen en/ of redenen van doelmatigheid wenselijk is.

ARTIKEL 11. ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN

11.1. Procedure vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit;
- d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

11.2. Procedure wijziging

Bij het toepassen van de verplichting tot uitwerken en de bevoegdheid tot wijzigen als bedoeld in deze voorschriften is op de voorbereiding van het

besluit de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet
bestuursrecht van toepassing.

PARAGRAAF IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 12. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in

- 9.1 van de algemene gebruiksbepalingen en
- de specifieke gebruiksvoorschriften zoals deze zijn opgenomen in de bestemmingsbepalingen ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken en
- van het bepaalde in de aanlegvergunning zoals deze is opgenomen in de bestemmingsbepalingen ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden

wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 13. OVERGANGSBEPALINGEN

13.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

13.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in 13.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

13.3. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

13.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

13.4.1. Het gestelde in 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.4.2. Het gestelde in 13.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

13.5. Procedure vrijstellingsbevoegdheid

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 13.2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 11.

ARTIKEL 14. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan “Agropark II” van de gemeente Lingewaard

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....