

# Bestemmingsplan "Kom Andel, correctieve herziening"

Gemeente Woudrichem





# Bestemmingsplan "Kom Andel correctieve herziening"

Gemeente Woudrichem

Rapportnummer:	211X03837.055502_1
Datum:	april 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	T. van Tilborg Gemeente Woudrichem
Projectteam BRO:	Pascal Hendriks, Wanda Blommensteijn
Concept:	20 oktober 2009
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	26 november 2009
Vaststelling:	25 mei 2010
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte (4)
Beknopte inhoud:	-

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401



**Toelichting**



<b>Inhoudsopgave</b>	pagina
<b>1. AANLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. ONDERDELEN WAARAAN GOEDKEURING ONTHOUDEN IS</b>	<b>5</b>
<b>3. AANPASSING</b>	<b>7</b>
<b>4. OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>9</b>
4.1 Algemeen	9
4.2 Wettelijk vooroverleg	9
<b>BIJLAGE</b>	
Bijlage 1: Reacties vooroverleg	





# 1. AANLEIDING

Bij besluit van 20 april 2009 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant het bestemmingsplan 'Kom Andel', vastgesteld door de gemeenteraad van Woudrichem op 3 november 2008, gedeeltelijk goedgekeurd.

Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan de bestemming 'groen en water' langs de Afgedamde Maas. Over deze gronden loopt de ecologische verbindingzone. Uit de doeleindenomschrijving van de bestemming 'groen en water' blijkt niet dat de bescherming of realisering van deze verbindingzone centraal staat. Vanuit het provinciale belang wordt er op gestuurd dat deze gronden daadwerkelijk ontwikkeld worden als een ecologische verbindingzone.

Voor de kern Andel is een middelhoge archeologische verwachtingswaarde aangegeven. In het kader van het vooroverleg over het bestemmingsplan is geadviseerd om op het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Archeologisch onderzoeksgebied' te leggen en in de planregels een aanlegvergunningstelsel op te nemen. De provincie is van mening dat er geen toereikende planologische regeling in het bestemmingsplan zit voor de bescherming van onbebouwde percelen in het plangebied in verband met mogelijke archeologische vondsten.

Deze herziening beoogt de bescherming of realisering van de ecologische verbindingzone centraal te stellen en mogelijke archeologische vondsten op onbebouwde percelen in het plangebied te beschermen.



## 2. ONDERDELEN WAARAAN GOEDKEURING ONTHOUDEN IS

### **Bestemming 'groen en water' langs de Afgedamde Maas**

Het plangebied van de kern Andel ligt aan de zuidzijde van de Afgedamde Maas. Hierlangs loopt een ecologische verbindingzone. Deze aanduiding is opgenomen op de kaart 'Zonering van het Buitengebied' behorende bij de Paraplunota. Doelstelling van de provincie is om deze zones te beschermen en ontwikkelen. Aan de gemeente wordt gevraagd om voor deze zones zowel juridische als planologische waarborgen vast te leggen. In het kader van het vooroverleg over het onderhavige bestemmingsplan is de gemeente Woudrichem gevraagd na te gaan of er maatregelen genomen moeten worden waardoor de ecologische verbindingzone wel goed kan functioneren. In de plantoelichting van het bestemmingsplan 'Kom Andel' is op blz. 51 aangegeven dat reeds bestaande stedelijke functies, zoals het bedrijf De Heus Veevoerders B.V. met harde steile oevers de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone belemmeren. Daarnaast is er sprake van particuliere tuinen die aan de rivier grenzen. Aan de zone langs de Afgedamde Maas is daarom in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen en Water' toegekend.

Uit de doeleindenomschrijving van deze bestemming blijkt niet dat de bescherming of realisering van deze verbindingzone centraal staat. Immers in de doeleindenomschrijving van deze bestemming is aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor groen- en speelvoorzieningen en paden, voorzieningen voor het regelen van waterhuishoudkundige zaken, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. De bescherming van de ecologische verbindingzone wordt daarbij niet vermeld. De provincie Noord-Brabant realiseert zich wel dat de bestaande situatie langs de rivier op sommige plaatsen belemmerend werkt op mogelijkheden tot ontwikkeling van de ecologische verbindingzone. Maar dat betekent niet dat daar -waar er wel kansen zijn om tot een ontwikkeling te komen- geen bestemming opgenomen zou kunnen worden. Bovendien vindt de provincie dat het niet alléén van belang is dat deze gronden een accurate bescherming krijgen. Daarnaast wordt er vanuit het provinciaal belang op aangestuurd dat deze gronden ook daadwerkelijk ontwikkeld worden als een ecologische verbindingzone. In het bestemmingsplan zijn hiervoor niet de juridische planologische kaders opgenomen.

### **Archeologie**

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is voor de kern Andel een indicatieve middelhoge archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kom Andel' zijn onbebouwde percelen aanwezig. Om de mogelijke waarden te beschermen heeft de provincie geadviseerd om voor het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Archeo-

logisch onderzoeksgebied' te leggen en in de regels een aanlegvergunningstelsel op te nemen. Noch in de planregels noch op de plankaart wordt melding gemaakt van mogelijke archeologische waarden en de gewenste bescherming daarvan. In artikel 19 'Aanlegvergunning' onder 19.1 sub b is een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm. Deze aanlegvergunningplicht zit echter niet op het gehele plangebied, maar heeft slechts betrekking op sub b, welke is gericht op bescherming van waardevolle of monumentale bomen. De provincie concludeert dat er geen toereikende planologische regeling in het bestemmingsplan zit voor de bescherming van onbebouwde percelen in het plangebied in verband met mogelijke archeologische vondsten. Er kan niet worden nagegaan om welke onbebouwde percelen het dan gaat. Wel wordt vastgesteld dat als er sprake is van onbebouwde percelen, deze zich bevinden binnen de bestemmingen 'groen en water', 'sport' en 'agraris'. Binnen deze bestemmingsdoeleinden zijn er beperkte bouw mogelijkheden toegestaan, zonder dat er een beschermend regime ten behoeve van de archeologische waarden tegenover staat, zoals een aanlegvergunningstelsel. De provincie onthoudt goedkeuring aan de bebouwingsregels binnen de bestemmingen 'agraris', 'groen en water' en 'sport' zijnde: artikel 6.2.2, artikel 11.2 en artikel 13.2 en artikel 13.3 onder d.

### 3. AANPASSING

Met onderhavig plan worden de gronden met de bestemming 'groen en water' langs de Afgedamde Maas correctief herzien. De bestemmingen voor deze gronden zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Andel' blijven gehandhaafd maar krijgen een dubbelbestemming 'Ecologische Verbindingszone'.

Om de archeologische verwachtingen te vertalen naar archeologische waarde, moet inzicht worden verkregen in de gaafheid (mate van intactheid) van de bodem. Waar het bodemarchief nog niet is aangetast (door bijvoorbeeld eerdere ontgroningen of bebouwing), hebben ruimtelijke ingrepen in een dergelijk gebied een kans op het aantreffen van archeologische vondsten. Indien een ruimtelijke ingreep wordt voorgesteld die het bodemarchief kan aantasten, dient nader onderzoek, dan wel archeologische begeleiding plaats te vinden.

Het bodemarchief in het plangebied is naar verwachting voor een groot deel verstoord door de aanleg van bebouwing, beplanting, verharding en (ondergrondse) infrastructuur. De kans op het aantreffen van goed geconserveerde resten is dan ook gering.

In de kern zijn momenteel nog onbebouwde gronden van enige omvang aanwezig, waar nog geen of maar zeer beperkte bodemingrepen hebben plaatsgevonden. Het is aannemelijk dat hier nog sprake is van gaaf bodemarchief en dat nog mogelijk goed geconserveerde resten zich in de bodem bevinden. De gronden bevinden zich in de bestemming 'agrarisch', 'groen en water' en 'sport'. Binnen de planregels wordt opgenomen dat bij graafwerkzaamheden op nog onbebouwde gronden binnen deze bestemmingen voor aanvang aangetoond moet worden dat zich in de bodem geen archeologische waarden bevinden die door de werkzaamheden worden aangetast. Daarnaast geldt op grond van de Monumentenwet 1988 een meldingsplicht indien bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen.



## **4. OVERLEG EN INSPRAAK**

### **4.1 Algemeen**

De wettelijke procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben hun visie omtrent het plan te geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### **4.2 Wettelijk vooroverleg**

Artikel 3.1.1 Bro geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de instanties die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg heeft inmiddels plaatsgevonden. Het Waterschap Rivierenland heeft positief gereageerd op het plan en zag geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat middels het reparatieplan de provinciale belangen met betrekking tot natuur- en archeologische waarden voldoende geborgd zijn en ziet verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De vooroverlegreacties zijn als separate bijlage bij het plan opgenomen.





## **BIJLAGE**

behorende bij de toelichting



**Bijlage 1 :**  
**Reacties vooroverleg**



Brabantlaan 1  
 Postbus 90151  
 5200 MC 's-Hertogenbosch  
 Telefoon (073) 681 28 12  
 Fax (073) 614 11 15  
 info@brabant.nl  
 www.brabant.nl  
 Bank ING 67.45.60.043  
 Postbank 1070176

Het college van burgemeester en  
 wethouders van Woudrichem  
 Postbus 6  
 4285 ZG WOUDRICHEM

-1731.212 1-2009-5001		
GEMEENTE WOUDRICHEM		
Ingezonden		
- 9 DEC 2009		
AAN	DATUM	PAR.
RO		

VERZONDEN 08 DEC. 2009

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp Bestemmingsplan 'Kom Andel, correctieve herziening'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Kom Andel, correctieve herziening'.

In onderstaande onze reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

**1. Planbeschrijving**

Het plan voorziet in de reparatie van het bestemmingsplan 'Kom Andel' vastgesteld op 3-11-2008, waaraan door GS gedeeltelijk goedkeuring is onthouden. In dit plan was onvoldoende rekening gehouden met de planologische bescherming van de in het plangebied voorkomende ecologische verbindingzone langs de Afgedamde Maas en de indicatieve middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

**2. Provinciale belangen**

Gelet op de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 hebben Provinciale Staten op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling vastgesteld, die per 1 juli 2008 het streekplan 2002 vervangt. Daarnaast hebben wij op 1 juli 2008 de Paraplunota ruimtelijke ordening vastgesteld, waarin een nadere uitwerking is opgenomen van het beleid uit de Interimstructuurvisie. Beide documenten consolideren (inhoudelijk) grotendeels de beleidsuitgangspunten zoals neergelegd in het streekplan 2002. Bij de afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen, hebben wij deze documenten in aanmerking genomen.

**Datum**

8 december 2009

**Ons kenmerk**

1610474/1615474

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

G.C. Toenbreker

**Directie**

Ruimtelijke Ontwikkeling  
 en Handhaving

**Telefoon**

(073) 680 82 29

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

GToenbreker@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



**Thema natuur**

Ons provinciaal beleid is gericht op behoud, versterking en de ontwikkeling van biodiversiteit. Hiertoe zetten wij sterk in op de bescherming van provinciale natuurwaarden. Op de plankaart 'Zonering van het buitengebied' behorende bij de Paraplunota is de zone langs de Afgedamde Maas indicatief aangeduid voor de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone (GHS-natuur).

Gelet hierop vinden wij het belangrijk dat deze zone een planologische vertaling krijgt in het bestemmingsplan op de plankaart en de planvoorschriften.

Het onderhavige reparatieplan voorziet hierin.

Gelet hierop zijn deze provinciale belangen voldoende in het plan geborgd.

**Datum**

8 december 2009

**Ons kenmerk**

1610474/1615474

**Thema archeologie**

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat de kern Andel een indicatieve middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft.

Ons provinciaal belang is gericht op bescherming van de onbebouwde gronden ten behoeve van het behoud van de archeologische waarden.

Het vorige bestemmingsplan hield hier onvoldoende rekening mee.

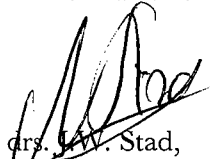
In het onderhavige reparatieplan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het gebruik van de onbebouwde gronden binnen de bestemmingen 'sport', 'agrarische' en 'groen en water'. Ten slotte stellen wij vast dat de gemeente een archeologische verwachtingskaart voor het hele grondgebied van de gemeente aan het ontwikkelen is.

De provinciale belangen tot bescherming van de archeologische waarden zijn in het onderhavige reparatieplan voldoende geborgd.

**3. Conclusie**

Op basis van de overgelegde gegevens zijn wij van mening dat in het algemeen op goede wijze rekening is gehouden met de provinciale belangen die in het gebied aanwezig zijn.

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,



drs. J.W. Stad,  
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel  
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel  
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99  
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl  
Bank 63.67.57.269



Waterschap  
Rivierenland

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Woudrichem  
Postbus 6  
4285 ZG WOUDRICHEM

VERZONDEN 18 DEC 2009

Datum: 16 december 2009  
Ons kenmerk: HJ/SO/200943520/104903  
Uw kenmerk: 211X03837.055502\_1  
Behandeld door: Mevr. H. Jager

Onderwerp: Wateradvies vooroverleg Bestemmingsplan 'Kom Andel' correctieve herziening ex artikel 10 Bro  
Doorkiesnummer / e-mail: (0344) 64 92 74 h.jager@wsrl.nl

Geacht college,

Uw toegezonden Bestemmingsplan 'Kom Andel' correctieve herziening in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Het voorliggende plan betreft een correctieve herziening op het bestaande bestemmingsplan 'Kom Andel' (moederplan). Over het moederplan is in augustus 2007 een wateradvies afgegeven door het waterschap. Het voorliggende wateradvies is opgesteld ten aanzien van de correctieve herziening van het bestaande bestemmingsplan 'Kom Andel' (moederplan). Na bestudering van de stukken kunnen wij instemmen met de voorgestelde correctie. Wij adviseren dan ook positief over de correctieve herziening van het onderhavige plan.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw H. Jager, telefoonnummer (0344) 64 92 74, e-mailadres h.jager@wsrl.nl.

Hoogachtend,  
namens het college van dijkgraaf en heemraden  
van Waterschap Rivierenland,  
de teamleider Plannen West,

H.A.J. Smeets

-1731212		no. 2009 SIG 2
GEMEENTE WOUDRICHEM		
Ingekomen		
21 DEC 2009		
	DATEM	PAR.
Ro		

Bijlage(n): Geen  
Afschrift: Archief; T-PLW/Hendrika Jager  
Gemeente Woudrichem, T.a.v. de heer K. van Soest, Postbus 6, 4285 ZG Woudrichem





**Regels**



# Inhoudsopgave

## Regels

<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Administratieve regel	4
<b>Hoofdstuk 2 Herzieningsregels</b>	<b>5</b>
Artikel 3 Agrarisch	5
Artikel 4 Groen en water	6
Artikel 5 Sport	7
Artikel 6 Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming)	8
Artikel 7 Aanlegvergunning	9
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>11</b>
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 9 Algemene procedureregels	12
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>13</b>
Artikel 10 Overgangsrecht	13
Artikel 11 Slotregel	14



## **Hoofdstuk 1      Inleidende regels**

### **Artikel 1      Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1      plan**

het bestemmingsplan 'Kom Andel, correctieve herziening', vervat in deze regels en in de plankaart;

#### **1.2      plankaart**

de plankaart van het bestemmingsplan 'Kom Andel, correctieve herziening' bestaande uit de kaart 211x03837;

#### **1.3      moederplan**

het bestemmingsplan 'Kom Andel', zoals op 3 november 2008 door de gemeenteraad van Woudrichem is vastgesteld en op 20 april door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gedeeltelijk is goedgekeurd onder nummer 1493269/1529775.

## **Artikel 2     Administratieve regel**

Op deze correctieve herziening zijn van toepassing de regels van het moederplan, zulks met inachtneming van de aanvulling/aanpassing van die regels zoals voorzien in hoofdstuk 2, 3 en 4 van deze herziening.

## **Hoofdstuk 2     Herzieningsregels**

### **Artikel 3     Agrarisch**

#### **3.1     Doeleinden**

Artikel 6.1 van het moederplan, wordt tekstueel aangepast door het toevoegen van een sub b dat als volgt komt te luiden:

de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

#### **3.2     Toegestane bouwwerken buiten het bouwvlak**

Artikel 6.2.2 van het moederplan, komt als volgt te luiden:

Buiten bebouwingsvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, windmolens of tunnels, tenzij het betreft tunnels die niet langer dan acht maanden in elk kalenderjaar voorkomen.

## **Artikel 4 Groen en water**

### **4.1 Doeleinden**

Artikel 11.1 van het moederplan, wordt tekstueel aangepast door het toevoegen van een sub g dat als volgt komt te luiden:

de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### **4.2 Toegestane bouwwerken buiten het bouwvlak**

Artikel 11.2 van het moederplan, komt als volgt te luiden:

Op de gronden als bedoeld in 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers en bruggen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, behoudens plastische kunstwerken, palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen, alsmede nutsgebouwtjes met een maximale hoogte van 3 m en een maximaal oppervlak van 10 m<sup>2</sup>.



## **Artikel 5 Sport**

### **5.1 Doeleinden**

Artikel 13.1 van het moederplan, wordt tekstueel aangepast door het toevoegen van een sub d dat als volgt komt te luiden:

de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### **5.2 Toegestane bouwwerken**

Artikel 13.2 van het moederplan, komt als volgt te luiden:

Op en in de gronden als bedoeld in 13.1, mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

### **5.3 Toegestane bouwwerken buiten het bouwvlak**

Artikel 13.3 onder d van het moederplan, komt als volgt te luiden:

in afwijking van het bepaalde onder a, mag buiten het bouwvlak worden gebouwd:

- een uitbreiding grenzend aan het bebouwingsvlak van maximaal 20%, gerekend over het bebouwingsvlak, tot maximaal de hoogte zoals in het betreffende bebouwingsvlak op de plankaart is aangegeven en met een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 m;
- bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel en een hoogte van 3 m.

## **Artikel 6 Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming)**

Het moederplan wordt aangepast door het toevoegen van een artikel 17A Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming) dat als volgt komt te luiden:

### **6.1 Doeleinden**

17A.1:

De op de plankaart als "Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor ontwikkeling en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden zodanig dat voor flora en fauna verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden.

### **6.2 Bouwen en ander gebruik**

17A.2:

Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in 17A.1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:

- a. andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen, tot een hoogte van maximaal 2 m;
- b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

### **6.3 Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen**

17A.3:

Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in 17A.1, mag uitsluitend geschieden:

- a. voor zover de verbindende functie van het element niet wordt aangetast, en;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige ter zake van ecologie, ingeval ze advies nodig achten.

## **Artikel 7 Aanlegvergunning**

### **7.1 Vergunningplicht**

Artikel 19.1 van het moederplan, wordt tekstueel aangepast door het toevoegen van een sub c dat als volgt komt te luiden:

de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen en water' en 'Sport', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
2. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
3. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
4. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
5. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
6. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

### **7.2 Toelaatbaarheid**

Artikel 19.3 van het moederplan, wordt tekstueel aangepast door het toevoegen van een sub c dat als volgt komt te luiden:

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 6.1 sub b, 11.1 sub g en 13.1 sub d genoemde belangen;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog of een door de gemeente aan te wijzen onafhankelijke instantie.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 8    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 9     Algemene procedureregels**

### **9.1     Aanlegvergunning**

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.18 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

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

#### 10.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kom Andel, correctieve herziening'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 25 mei 2010.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....





