

Regels

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>8</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 3 Bedrijventerrein - Luchthaven</u>	<u>10</u>
<u>Artikel 4 Verkeer</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 5 Waarde – Archeologie 2</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 6 Waarde – Archeologische verwachting 2</u>	<u>17</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>20</u>
<u>Artikel 7 Anti-dubbelregel</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 8 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>22</u>
<u>Artikel 9 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 10 Overige regels</u>	<u>24</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 11 Overgangsrecht</u>	<u>26</u>
<u>Artikel 12 Slotregel</u>	<u>27</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

de Beheersverordening Gronngen Airport Eelde met identificatienummer NL.IMRO.1730.BVGAE-0301 van de gemeente Tynaarlo;

1.2 beheersverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 andere geluidgevoelige bebouwing:

andere geluidgevoelige bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart en het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.8 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.9 bedrijfswoning of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die een functionele binding heeft met het bedrijf. Van een functionele binding is sprake indien deze persoon:

- een dienstverband van minimaal 18 uur per week bij het bedrijf heeft, of;
- als er geen dienstverband is, zijn hoofdkomen uit het bedrijf genereert;

1.10 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.11 bestaand:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd of gebruikt krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 detailhandel:

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

1.22 dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, makelaars en accountants en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.23 drone:

onbemand luchtvaartuig dat van afstand bestuurbaar is danwel een vooraf geprogrammeerde vliegroute aflegt;

1.24 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 het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.25 gebouw:

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

1.26 horecabedrijf, categorie 1:

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen, zoals een automatiek, een broodjeszaak, een cafetaria, een croissanterie, een koffiebar, een lunchroom, een ijssalon, een petit-restaurant, een snackbar, een snack-kiosk, een tearoom, een traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.27 hoofdgebouw:

gebouw, of 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 dan wel in bouwkundig /architectonisch opzicht het belangrijkste is;

1.28 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.29 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met maximaal één wand is omgeven;

1.30 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.31 plat dak:

een dakvlak met een dakhelling van 5° of minder;

1.32 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, of in streekproducten of producten voortkomend uit in het buitengebied gevestigde kunstzinnigheid zoals een atelier, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.33 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: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.35 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen alsmede dakopbouwen op woningen, voor zover de hoogte daarvan niet meer dan 115% van de bouwhoogte van de woning is;

2.5 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;

2.6 de oppervlakte van een overkapping:

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

2.7 de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, rookkanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein - Luchthaven

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Luchthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. platformgebonden activiteiten;
- b. transport en distributie;
- c. kantoor- en handelsfuncties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. hoogwaardige productiebedrijven in de vorm van assemblage, c.q. productie en distributie van technisch hoogwaardige producten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijventerrein - platformgebonden activiteiten';
- e. het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit met gebruik van zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zonnepark';
- f. verkeersgeoriënteerde voorzieningen in de vorm van onderhoud van apparatuur, vliegtuigen en infrastructuur, onderwijs en naar de aard daarmee te vergelijken activiteiten van verkeersgeoriënteerde voorzieningen;
- g. additionele voorzieningen in de vorm van bevoorrading, hotels en vergaderaccommodaties, logistieke diensten en opslag en naar de aard daarmee te vergelijken activiteiten ten behoeve van passagiersafhandeling en luchtvrachtbehandeling;
- h. verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van aanvoerwegen, paden, parkeervoorzieningen en overige verhardingen, groenaanleg en dergelijke;
- i. nutsvoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - provinciaal monument' zijn tevens toegelaten:

1. horecabedrijf, categorie 1, waaronder tevens begrepen congres- en vergaderfaciliteiten;
2. bedrijven, zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
3. atelier en galerie;
4. dienstverlenend bedrijf;
5. productiegebonden detailhandel.

Het doel 'hoogwaardige productiebedrijven in de vorm van assemblage, c.q. productie en distributie van technisch hoogwaardige producten' is beperkt tot bedrijven waarvan, voor het kunnen (voort)bestaan van de bedrijfsvoering in bedrijfseconomisch en/of organisatorisch opzicht, een ligging in de directe omgeving van de luchthaven van doorslaggevende betekenis is.

Onder het doel 'onderwijs' is de huisvesting van leerlingen begrepen.

De aansluiting op de Burgemeester Legroweg voor het gemotoriseerde verkeer is beperkt tot twee aansluitingen binnen een afstand van 25 m ter weerszijden van de aanduiding 'ontsluiting'.

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' wordt bij reconstructie het aantal aanwezige parkeerplaatsen als minimum aantal aangehouden.

Kantoren zijn toegestaan voorzover deze onderdeel uitmaken, maar geen hoofdbestanddeel zijn van de bedrijfsvoering.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder, met uitzondering van het beproeven van straalmotoren;
- de productie en assemblage van vliegtuigen, met uitzondering van de productie en assemblage van drones;
- (bedrijfs)woningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan het aangegeven bebouwingspercentage.
- c. de bouwhoogte, met uitzondering van de verkeerstoren, bedraagt niet meer dan de aangegeven bouwhoogte;
- d. de onderlinge afstand van gebouwen bedraagt ten minste de aangegeven afstand;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijven' bedraagt het aantal gebouwen niet meer dan het aangegeven aantal, met dien verstande dat de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 800 m² bedraagt en de lengte van een gebouw niet meer dan 1,5 maal de breedte bedraagt;
- f. de bouwhoogte van zonnepanelen bedraagt niet meer dan 1,1 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer de aangegeven bouwhoogte;

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [3.2.1](#) sub d: voor het al dan niet op de begane grond koppelen van de gebouwen op de bouwpercelen aangeduid met 'aantal bedrijven' met een tussenlid, mits de breedte daarvan niet meer dan 4 m bedraagt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, met dien verstande dat:

- a. de gronden aangegeven met 'groen', voor ten minste 80% van de oppervlakte per aangegeven gebied, uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van inrichting, beheer en onderhoud van groenelementen;
- b. de gronden aangegeven met 'bos', voor ten minste 80% van de oppervlakte per aangegeven gebied, uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van inrichting, beheer en onderhoud van opgaande en afschermende beplanting;
- c. de gronden aangegeven met 'houtsingel' tevens dienen te worden gebruikt ten behoeve van inrichting, beheer en onderhoud van beplanting in de vorm van singels en/of bomenrijen.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan het bestaande aantal.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5 m mag bedragen.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor 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 waarbij de bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 m onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 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;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
- c. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologisch deskundige van de gemeente bevestigt dat de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Als de beschikbare informatie hiertoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning conform het bepaalde onder b.

5.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder [5.2.1](#) onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of

- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet 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.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop 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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen en het aanleggen of vergraven van sloten;
 - 2. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
 - 3. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden geroerd;
 - 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten.
- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet:
 - 1. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
 - 2. voor werken en werkzaamheden waarbij het totaal aan nieuwe bodemverstoringen niet groter is dan 100 m²;
 - 3. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen of binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 4. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,4 m onder het maaiveld;

5. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is, dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
 6. voor werkzaamheden die plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek, uitgevoerd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 7. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 8. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. Voor de onder a genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
1. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat dient te blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld sub a dient te overleggen. In het onderzoek dienen de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
 2. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.
- d. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
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 het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. 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.

Artikel 6 Waarde – Archeologische verwachting 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 m onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden 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; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 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 onderzoek is niet nodig als de archeologisch deskundige van de gemeente bevestigt dat de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Als de beschikbare informatie hiertoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning conform het bepaalde onder b.

6.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder [6.2.1](#) onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of

- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt 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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten;
 2. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
 3. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden geroerd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet:
 1. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
 2. voor werken en werkzaamheden waarbij het totaal aan nieuwe bodemverstoringen niet groter is dan 1.000 m²;
 3. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen of binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 4. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,4 m onder het maaiveld;
 5. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is, dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
 6. voor werkzaamheden die plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek, uitgevoerd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 7. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

8. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 9. voor het aanleggen van kabels en leidingen in sleuven van maximaal 0,5 m breed en 0,6 m onder maaiveld;
 10. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 11. voor het aanbrengen van drainage.
- c. Voor de onder a genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
1. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld sub a moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
 2. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.
- d. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
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 het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Geluidzone - luchtverkeer

- a. In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone - 35ke' en 'geluidzone - 40ke' woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen alsmede woonwagenstandplaatsen in de zin van het in bijlage 2 opgenomen Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart alleen worden opgericht, indien wordt voldaan aan het bepaalde in hoofdstuk 3, titels 1 en 2 van genoemd besluit.
- b. In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - 47bkl' woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen alsmede woonwagenstandplaatsen in de zin van het in bijlage 3 opgenomen Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart alleen worden opgericht, indien wordt voldaan aan het bepaalde in hoofdstuk IV, artikelen 7 tot en met 10 van genoemd besluit.

8.2 Geluidzone - proefdraaiplaats

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - proefdraaiplaats' woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, alleen worden opgericht, indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder of de voorwaarden opgenomen in het Besluit hogere grenswaarden.

8.3 Veiligheidszone - bevi

8.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

8.3.2 Specifieke gebruikregels

Gronden en opstallen die liggen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

8.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' de bestemming wordt ontnomen, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken, de verkeersveiligheid en het bebouwingsbeeld, worden afgeweken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voorzover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, openbare sanitairgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 75 m³ bedraagt.
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 30 m worden gebouwd, mits de toegestane bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse minimaal 10 m bedraagt.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Uitsluiting seksinrichting

De beheersverordening verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

10.2 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de normen in de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt 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 omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. 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 lid 1 met maximaal 10%.
3. 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 overgangsregels van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de 'Beheersverordening Gronngen Airport Eelde'.