



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Attero 2023

Planregels

Documenttitel: Bestemmingsplan Attero 2023
Planregels

Status:

Datum:

Projectnaam:

Projectnummer:

Opdrachtgever:

Referentie:

Auteur(s):

Collegiale toets:

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:

Datum/paraaf vrijgave:

Attero 2023

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijf - Stortterrein	9
Artikel 4 Groen	11
Artikel 5 Groen - Landschappelijke inpassing	12
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4	13
Artikel 7 Waarde - Archeologie 5	15
Artikel 8 Waarde - Landschap	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 10 Algemene bouwregels	20
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 13 Overgangsrecht	23
Artikel 14 Slotregel	24

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Maximale afdekhoogtes stortterrein
Bijlage 2	Oude planologisch vergunde afdichtingshoogten
Bijlage 3	Inpassingsplan voorwaardelijke verplichting

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Attero 2023 met identificatienummer NL.IMRO.0285.18103-0001 van de gemeente Voorst;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels 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 afdichtingshoogte:

De maximale hoogte van het stortterrein na afdichting;

1.6 ander bouwwerk

bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze planregels eveneens als bedrijf aangemerkt;

1.9 bedrijfsmatige activiteiten:

bedrijfsmatige activiteiten - geen dienstverlening zijnde - en ambachtelijke verzorgende bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk;

1.10 bestaand:

- a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.14 bouwen:

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

1.15 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;

1.16 extensieve dagrecreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen extensieve dagrecreatie is toegestaan.

1.17 gebouw:

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

1.18 peil

de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld, waarbij uitsluitend voor het stortterrein het maaiveld is vastgesteld op 6,20 meter boven NAP;

1.19 stortterrein

locatie voor definitieve bovengrondse berging van afvalstoffen;

1.20 tunnelcompostering

het onder beheerste condities, in een gesloten tunnel, composteren van overblijfselen (digestaat), welke voortkomen uit het proces van afbreken van organisch afval waarbij biogas ontstaat;

1.21 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.22 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de hoogte van het stortterrein

de hoogte van het stortterrein is de bovenkant van het afgewerkte maaiveld binnen de grens van het stortterrein uitgedrukt in meters t.o.v. NAP. De hoogtelijnen geven de maximaal toegestane hoogte weer op de betreffende locatie na zetting, klink en aanbrengen van de afdeklaag ten behoeve van de afdichting van het stortterrein. De vormgeving van het terrein en de daarmee vastgelegde maximaal toelaatbare hoogten worden bepaald door de lineaire verbinding tussen de hoogtelijnen en de taluds (hellingen) die daarmee ontstaan;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Stortterrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Stortterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Storten en opslag van afvalstoffen;
- b. gronddepots;

met daarbij behorende:

- c. (onbebouwde) terreinen;
- d. (ontsluitings)wegen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- g. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

3.2.1 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 20 meter, met uitzondering van de hoogte van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de aanwezige vuilstort, vermeerderd met 4 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de ontsluiting vanaf de weg en de situering van de bebouwing met het oog op:

- a. de eisen vanuit de sectorale milieuwetgeving;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

met dien verstande dat de gebruikswaarde van het bedrijf niet onevenredig wordt geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik stortterrein

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - storthoogte 1' mag de afdichtingshoogte oplopen vanaf het peil tot maximaal 34,5 meter, zoals aangegeven op de bij deze regels behorende tekening in Bijlage 1 met maximale storthoogten;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - storthoogte 2' mag de afdichtingshoogte oplopen van 34,5 meter tot maximaal 40 meter, zoals aangegeven op de bij deze regels behorende tekening in Bijlage 1 met maximale storthoogten;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - storthoogte 3' mag de afdichtingshoogte oplopen van 40 meter tot maximaal 45 meter, zoals aangegeven op de bij deze regels behorende tekening in Bijlage 1 met maximale storthoogten;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - storthoogte 4' mag de afdichtingshoogte oplopen van 45 meter tot maximaal 46,5 meter, zoals aangegeven op de bij deze regels behorende tekening in Bijlage 1 met maximale storthoogten;

met dien verstande dat:

- e. Ten behoeve van reliëfvorming voor ontwikkeling van natuurwaarden, mogen de afdichtingshoogten

als genoemd onder a t/m d, met maximaal 1 meter overschreden worden tot maximaal 46,5 meter.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Het uitbreiden van de capaciteit van het stortterrein als bedoeld in lid 3.4.1 met meer dan 2 meter ten opzichte van de bestaande storthoogte, is slechts toelaatbaar indien de landschappelijke inpassing als bedoeld in 5.1 onder a binnen 2 jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting - tunnelcompostering

Het gebruik van extra toegekende stortcapaciteit ten opzichte van het bepaalde in Bijlage 2, is slechts toelaatbaar indien tenminste een feitelijke start is gemaakt met de bouw van een tunnelcompostering ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - tunnelcompostering'.

3.4.4 Gronddepots

Ter plaatse zijn gronddepots toegestaan, met dien verstande dat:

- a. Voor de maximale duur van drie jaar per gronddepot;
- b. de maximale hoogte van een gronddepot mag niet meer bedragen dan 5 meter boven de maximaal toegestane afdichtingshoogte als bepaald in artikel 3.4.1.

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

3.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

3.5.2 Uitzondering

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen, in de vorm van een geluidswal en/of -scherm met daarbij behorende voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie, waaronder zonnepanelen;
- e. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals verhardingen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en kunstobjecten mag maximaal 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m bedragen;
- d. de totale hoogte van geluidwerende voorzieningen, zijnde wallen, al dan niet voorzien van schermen, mag niet meer dan 10 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van schermen maximaal 4 m mag bedragen;
 2. voorzieningen voor opwekking van duurzame energie, waaronder zonnepanelen, op de zuidzijde van - en niet hoger dan - de geluidwerende voorzieningen worden geplaatst.
- e. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen;

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

1. het verwijderen, aanleggen en/of verharden van ontsluitingswegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
2. het aanleggen van parkeerplaatsen;
3. het egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
4. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;

Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

1. in het kader van het normale beheer en onderhoud ten dienste van de bestemming;
2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
3. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
4. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheerplan.

Werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien daardoor landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 5 Groen - Landschappelijke inpassing

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landschappelijke inpassing overeenkomstig het in Bijlage 3 opgenomen inrichtingsplan;
- b. groenvoorzieningen;
- c. onverharde voetpaden;
- d. nutsvoorzieningen en straatmeubilair;
- e. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- f. met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 7 m voor palen en masten;
 2. maximaal 5 m voor speelvoorzieningen;
 3. maximaal 2 m voor terreinafscheidingen;
 4. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Op de in artikel 5.1 genoemde gronden dienen bomen, onderbegroeiing en watergangen gerealiseerd te worden overeenkomstig het in Bijlage 3 opgenomen Inrichtingsplan.

5.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het in Bijlage 3 opgenomen Inrichtingsplan.

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:
 1. het verwijderen, aanleggen en/of verharren van ontsluitingswegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
 2. het aanleggen van parkeerplaatsen;
 3. het egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 4. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.
- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
 1. in het kader van het normale beheer en onderhoud ten dienste van de bestemming;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 3. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Wet natuurbescherming;
 4. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheerplan.
- c. Werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien daardoor landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Omgevingsvergunning voor bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.2.2 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 6.2.1 is niet van toepassing, indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

6.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit het in lid 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. grondwaterpeilverlagingen.

6.3.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 34.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. minder diep uitgevoerd worden dan 30 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het normale onderhoud of gebruik betreffen.

6.3.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.3.4 *Uitzondering archeologisch rapport*

Het bepaalde onder 6.3.3 is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

6.3.5 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Indien uit het in lid 6.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Omgevingsvergunning voor bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.2.2 Uitzondering archeologisch rapport

Het bepaalde onder 7.2.1 is niet van toepassing, indien:

1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een rapport niet noodzakelijk is indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

7.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 5 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), afplaggen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. grondwaterpeilverlagingen.

7.3.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 34.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. minder diep uitgevoerd worden dan 30 cm beneden het maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 2.500 m² beslaan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het normale onderhoud of gebruik betreffen.

7.3.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.3.4 *Uitzondering archeologisch rapport*

Het bepaalde onder 7.3.3 is niet van toepassing indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

7.3.5 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Indien uit het in lid 7.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 8 Waarde - Landschap

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. het behoud, de bescherming, het herstel en/of de versterking van de in het gebied aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van:
 1. een robuust groen casco in de meer bebouwde en verrommelde gebieden door het 'vergroenen' van het landschap;
 2. de openheid van onbebouwde waardevolle open gebieden in de vorm van graslanden, doorsneden door lange noord-zuidlopende weteringen;
 3. het fijnmazige rechthoekige verkavelingspatroon van de komgebieden, haaks op de weteringen met boerderijen in linten langs de weteringen;
 4. karakteristieke kleinschalige oeverwal met afwisseling van buurtschappen en verspreide bebouwing, grasland en bouwland, onregelmatige blokverkaveling en houtsingels tussen de landwegen;
 5. fraaie vergezichten over het binnendijkse landschap en de IJssel met uiterwaarden, zicht op het Veluwemassief en de stadsgezichten van Deventer en Zutphen;
 6. het gave microreliëf van lage rivierduinen en de complexen van richels en geulen (kronkelwaarden);
 7. het contrast tussen laag- en hoog gelegen gebieden door behoud en aanleg van 'pollen' en de aanleg van hagen rond erven en percelen;
 8. het contrast tussen de waardevolle openheid van gebieden en de beslotenheid van de landgoederen;
 9. zandopduikingen door de aanleg van weg-, erf- en kavelbeplantingen;
 10. het ontginningspatroon en de ontginningsassen door de aanleg van laanbeplantingen;
 11. karakteristieke kavelpaden;
 12. onverharde ontginningswegen;
 13. karakteristieke beplantingen zoals heggen, wegbeplantingen, erfbeplantingen, bosjes en hoogstamboomgaarden;
 14. waardevolle beken en weteringen;
 15. de samenhang tussen de oeverwal en dijk waardoor bij de ontwikkeling van bouwplannen ingespeeld wordt op de kenmerkende karakteristiek;
 16. de Veluwse Bandijk en de Appensedijk;
- b. het behoud en de ontwikkeling van de ecologische waarden, tot uitdrukking komende in:
 1. de landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden;
 2. het areaal en kwaliteit van natuur, bos en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur en agrarisch natuurbeheer;
 3. de specifieke verbindingsoelstellingen voor de ecologische verbindingzones;
 4. de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van de HEN-wateren (water van het Hoogste Ecologisch Niveau);

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

8.2.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Landschap zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen, rooien of beschadigen van houtopstanden alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage alsmede het dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.2.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 8.2.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de primaire bestemming betreffen;
- c. plaatsvinden op gronden gelegen binnen het bouwvlak;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Wet natuurbescherming;
- e. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheersplan.

8.2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de agrarische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Vervangende bouwregel

Indien bestaande bebouwing afwijkt van de in dit plan gegeven regels ten aanzien van afstanden, hoogten, oppervlakten, aantallen en percentages dan zijn de bestaande afstanden, hoogten, oppervlakten, aantallen en percentages als maximaal aan te merken en als zodanig toegestaan.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 overige zone - tunnelcompostering

Voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - tunnelcompostering' gelden de voor die gronden geldende bestemmingen en planregels uit het bestemmingsplan VAR 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0285.18100-VS00.

11.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde voor de ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen burgemeester en wethouders de volgende voorwaarden opnemen in een omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de bouw van de tunnelcompostering dient na de feitelijke start onafgebroken te worden voortgezet tot en met de feitelijke realisering;
- b. het bouwproces dient binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de tunnelcompostering te zijn afgerond.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Bevoegdheid tot het afwijken

- a. Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:
 1. de aangegeven of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. 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, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 75 m³ bedraagt;
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid.

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 13.1 sub 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.

13.2 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 lid 13.2 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 lid 13.2 sub 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. Lid 13.2 sub 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.

Artikel 14 Slotregel

14.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Attero 2023.