

Uitbreiding sportpark "De Eendracht"



gemeente
putten

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Uitbreiding sportpark "De Eendracht"

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en situatie	4
1.3 Geldende bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Water	9
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	10
4.4 Conclusie	11
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	12
5.1 Economische uitvoerbaarheid	12
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving	13
6.1 Algemene juridische opzet	13
Regels	15
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	16
Artikel 1 Begrippen	16
Artikel 2 Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Sport	19
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	20
Hoofdstuk 3 Algemene regels	23
Artikel 5 Antidubbeltelregel	23
Artikel 6 Algemene bouwregels	24
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	25
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 9 Overgangsrecht	27
Artikel 10 Slotregel	28

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Stichting Buitensport Putten heeft het voornemen om het sportpark "De Eendracht" aan de Kolt-hoornseweg in Krachtighuizen uit te breiden. De uitbreiding heeft betrekking op een stuk grond dat tussen de kantine/bestuursgedouw en het hoofdveld van vv Rood Wit '58 ligt. De gronden horen in de bestaande situatie bij de ten noorden gelegen Kolthoornse Camping. De uitbreiding is gewenst omdat sportvereniging vv Rood Wit '58 behoefte heeft aan extra opslagruimte voor materiaal.

Het geldende bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 staat de voorgenomen bestemmingswijziging niet toe. De gemeente Putten heeft echter aangegeven medewerking aan de bestemmingswijziging te willen verlenen door middel van een nieuw bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan beschrijft en geeft de voorgenomen bestemmingswijziging vorm.

1.2 Ligging en situatie

Sportpark "De Eendracht" ligt aan de oostzijde van de Voorthuizerstraat tussen dorp Putten en buurtschap Huinen. Sportpark "De Eendracht" grenst aan de noordzijde aan de Kolthoornseweg, waaraan tevens het parkeerterrein is gelegen. Aan de zuidkant ligt de Bato'sweg, waaraan de hoofdingang is gelegen. De voetbalvereniging is de enige gebruiker van het sportpark.

De gronden die in aanmerking komen voor de uitbreiding maken in de huidige situatie deel uit van de Kolthoornse Camping. De gronden hebben een oppervlakte van circa 470 m². De gronden liggen direct ten noorden van het huidige sportpark.



Ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het gebied dat in aanmerking komt voor de uitbreiding ligt binnen het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 dat op 4 juli 2013 door de raad is vastgesteld.

In dit bestemmingsplan is aan het gebied de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" gegeven. Destijds was het gebied ook in gebruik bij de hier gevestigde camping. Gronden binnen de recreatieve bestemming zijn allereerst bestemd voor recreatieve doeleinden. Er zijn geen mogelijkheden opgenomen om de gronden te gebruiken ten behoeve van een sportpark.

Het voorgenomen gebruik ten behoeve van de sportvereniging is in strijd met het bestemmingsplan. Het gebruik ten behoeve van het sportpark is derhalve alleen toegestaan na herziening van het geldende bestemmingsplan.

De betreffende gronden hebben naast de recreatieve bestemming ook de archeologische dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Deze bestemming heeft tot doel om de archeologische waarden binnen het gebied te beschermen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven. De beleidsmatige onderbouwing van het plan wordt in hoofdstuk 3 gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan wetgeving aangaande aspecten zoals bodem, archeologie en dergelijke. In hoofdstuk 5 een conclusie gegeven aangaande de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 een toelichting gegeven op de juridische aspecten van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het gebied dat in de toekomst bij het sportpark zal worden gevoegd maakte in het verleden deel uit van de ter plaatse aanwezige camping. Het gebied bood plaats aan twee standplaatsen voor caravans. Het gebied is onverhard en is ter afscheiding van het sportpark voorzien van enkele struiken en solitaire bomen.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal het gebied deel gaan uitmaken van het sportpark "De Eendracht". Het terrein zal naast een kleine uitbreiding van de huidige bergingen met name gebruikt worden voor het tijdelijk opslaan van doelen en overig materiaal. Tevens wordt met de uitbreiding van het sportpark ruimte vrijgemaakt, waardoor het huidige natuurgrasveld grenzend aan het bestuursgebouw, aangepast kan worden aan de KNVB-norm en zodoende een officieel speelveld voor Rood Wit '58 kan worden. Bij de aanleg van het kunstgrasveld in 2010 was er bij het meten van het natuurgrasveld onduidelijkheid ontstaan over de afmetingen waardoor er niet voldaan werd aan de KNVB-norm en er geen officiële wedstrijden opgespeeld konden worden. Met de uitbreiding van het sportpark komt er dus een officieel speelveld bij en wordt het huidige ruimteprobleem opgelost.

Naast de behoefte die aanwezig was voor sportvereniging Rood Wit '58 is met de eigenaar van de naastgelegen camping afgesproken dat in de uren dat het sportpark niet door de vereniging wordt gebruikt de bezoekers van de camping gebruik kunnen maken van de velden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft een dusdanig kleinschalig en specifiek karakter dat uitsluitend het gemeentelijk beleid relevant wordt geacht. Het nationaal en provinciaal beleid zijn van een ander schaalniveau waardoor dit niet direct van toepassing en te vertalen is in dit bestemming. Het is daarnaast zo dat de uitgangspunten uit beleidstukken van het rijk en provincie doorvertaald worden in gemeentelijke beleidstukken.

3.2 Gemeentelijk beleid

Accommodatieplan Sport 2012

De raad van Putten heeft op 4 oktober 2012 het rapport 'Accommodatieplan Sport' vastgesteld. Met dit rapport heeft de gemeente Putten alle gewenste en noodzakelijke investeringen in sportaccommodaties voor de komende vijf tot tien jaar in beeld gebracht. Het rapport 'Accommodatieplan Sport' past in de door de raad vastgestelde beleidslijn voor sport, "Beleidsnota Sport & Bewegen 2010-2014". In deze beleidslijn is een sportvisie opgenomen voor de gemeente. Onderdeel van die visie is om goede sportvoorzieningen te hebben. In de verdere uitwerking van de visie is in samenspraak met de verenigingen het sportaccommodatieplan opgesteld. Hierbij is gekeken naar de staat van onderhoud, de verwachte investeringen die gedaan moeten worden om de sportaccommodaties op een goed niveau te houden en de manier waarop onderhoud en beheer het best georganiseerd kunnen worden.

Voor sportpark "De Eendracht" is uit het accommodatieplan naar voren gekomen dat het sportpark met de recente vernieuwingen in de afgelopen jaren geen knelpunten meer heeft die urgent aangepakt dienen te worden. Wel dienen de bergingsruimten op het sportpark opgeknapt te worden. Met het voorgenomen bestemmingsplan wordt onder andere ingezet op uitbreiding van de huidige bergingsruimten. Het bestemmingsplan sluit derhalve aan op de uitgangspunten van het gemeentelijke 'Accommodatieplan Sport'.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieuonderwerpen toegelicht. Omdat voorliggend plan kleinschalig van omvang is en uitsluitend betrekking heeft op een bestemmingswijziging van een recreatieve bestemming naar een sportbestemming, wordt bij de verschillende onderwerpen in zijn algemeenheid stilgestaan. Er zijn voor de verschillende onderwerpen dan ook geen specifieke onderzoeken uitgevoerd.

4.1 Algemeen

Het voorgenomen plan heeft betrekking op de wijziging van een ongevoelige bestemming in het kader van milieu (recreatie) naar een andere milieuongevoelige bestemming (sport). Voor de aspecten geur, geluid, lucht, bodem en milieuhinder is derhalve de verwachting dat zij geen belemmering vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Naar deze onderwerpen is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook geen afzonderlijk onderzoek uitgevoerd.

Naast dat het voorgenomen plan niet wordt belemmerd door de milieuaspecten wordt het plan ook niet belemmerd vanwege de wetgeving rondom externe veiligheid en de bepalingen op basis van de Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet. Bij de werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht op basis van de Flora- en Faunawet.

Bovendien leidt de voorgenomen uitbreiding van het sportpark naar verwachting niet tot een onevenredige toename van het aantal bezoekers. Er is derhalve geen noodzaak om nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen.

4.2 Water

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van onder andere gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor dit plan relevant zijn.

Beoordeling

Binnen het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat er geen primaire waterbelangen worden geraakt. Omdat de bestemmingswijziging in eerste instantie niet leidt tot een onevenredige toename van verharding heeft het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding. In gesprek met waterschap op 24 februari 2014 is aangegeven dat er geen verdere maatregelen nodig zijn voor de waterbelangen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van toepassing. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

In verband met deze verplichting heeft de gemeente Putten een archeologische beleid- en verwachtingenkaart opgesteld. Het plangebied ligt op basis van deze archeologische beleid- en verwachtingenkaart in een zone met een hoge archeologische verwachting. In zones met een hoge archeologische verwachting geldt voor bouwplannen met een oppervlakte groter dan 100 m² een onderzoeksplicht.

In het kader van de aanleg van het kunstgrasveld is in 2006 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek had betrekking op de gronden in de nabijheid van het plangebied.

De resultaten van dit onderzoek gaven aanleiding om archeologische waarden te verwachten. In het advies is toen aangegeven dat wanneer bij de aanleg van het kunstgrasveld de bodem dieper dan 28 cm geroerd zou worden nader onderzoek noodzakelijk zou zijn. Destijds is geen nader onderzoek uitgevoerd omdat binnen de voorschriften werd ontwikkeld.

Ook met de voorgenomen uitbreiding van de bergingen is de verwachting dat binnen de voorschriften wordt gehandeld. De vloer van de bergingen wordt op het maaiveld gerealiseerd waardoor uitsluitend ten behoeve van de nieuw te realiseren muren minimale bodemroerende activiteiten plaats zullen vinden. Daarnaast omvat de voorgenomen uitbreiding van de bergingen circa 20 m². De 100 m² waarvoor de onderzoeksplicht geldt wordt derhalve niet overschreden.

Gelet op bovenstaande en de omvang van de werkzaamheden wordt archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig geacht.

Cultuurhistorie en monumenten

De Modernisering van de monumentenzorg (MoMo) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met de wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6) per 1 januari 2012 dienen naast de archeologische waarden ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Het gebied dat in aanmerking komt voor de uitbreiding van het sportpark herbergt geen cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen probleem voor dit bestemmingsplan.

4.4 Conclusie

Uit de beoordeling van de verschillende uitvoeringsaspecten blijkt dat de ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen uitbreiding van het sportpark.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoewel de gemeente Putten geen initiatiefnemer is van het voorgenomen plan maakt de gemeente toch kosten voor het in eigendom verkrijgen van de betreffende gronden en kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Voor de aankoop van de gronden en de plankosten heeft de gemeente financiële middelen beschikbaar gesteld, waarmee de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende aantoonbaar is. Daarnaast zijn er geen aanwijzingen die wijzen op een mogelijkheid van planschade.

De economische uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan is derhalve verzekerd, een nadere onderbouwing van de financiële haalbaarheid wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het bestemmingsplan heeft naar verwachting geen betrekking op belangen van de gebruikelijke vooroverleg instanties. Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan wordt het plan niet apart voorgelegd aan de verschillende overleginstanties.

Ontwerp terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd op het gemeentehuis te Putten en is eveneens te bekijken via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening. Binnen deze periode bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om zijn/haar me-ning over het plan te geven.

De resultaten van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de mogelijke aanpassingen aan het bestemmingsplan die deze tot gevolg kunnen hebben zullen hier worden vermeld.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Algemene juridische opzet

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels.

In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien.

Regels

Voorliggend bestemmingsplan is uitsluitend gericht op de uitbreiding van het sportpark "De Eendracht" het aantal regels is daarom beperkt gebleven. De regels regelen de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de gronden die deel uitmaken van het bestemmingsplan. Voor de inhoud van de regels is aangesloten bij de regels uit het recent vastgestelde bestemmingsplan Krachtighuizen 2013. Tevens voldoen de regels aan de landelijke standaarden en de wettelijke vereisten. De regels zijn als volgt opgebouwd:

1. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2);
2. Hoofdstuk 2 bevat de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de bestemmingen.
3. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels die van algemeen belang zijn voor het plan en van toepassing zijn op alle bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2;
4. Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

Verbeelding

Het ander juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan betreft de verbeelding. De verbeelding heeft uitsluitend betrekking op de gronden waarvoor ten behoeve van de uitbreiding een bestemmingswijziging noodzakelijk is. Op de verbeelding zijn de bestemmingen die in het gebied voorkomen, in beeld gebracht. Aan de gronden die deel uitmaken van dit bestemmingsplan is de bestemming "Sport" gegeven. Gronden met deze bestemming zijn primair bedoeld voor sportieve doeleinden.

Tevens is op basis van de gemeentelijke archeologische beleid- en verwachtingenkaart de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" aan de gronden gegeven. Deze bestemming dient ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Uitbreiding sportpark "De Eendracht" met identificatienummer NL.IMRO.0273.PHBGuitbreendracht-ON01 van de gemeente Putten;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 bebouwing:

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

1.4 beroep aan huis:

het, door ten minste de bewoner van de woning, beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk en daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie;

1.5 bestaande afstand, aantal, bouwwerk, object:

afstand, aantal, bouwwerk, object, zoals die of dat rehtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bouwen:

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

1.9 bouwperceel:

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

1.10 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.11 bouwvlak:

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

1.12 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;

1.13 gebouw:

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

1.14 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en dat, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.15 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel;

1.16 sportvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de sportieve recreatie, zoals tennis- en squashbanen;

1.17 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;

1.18 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij 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 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:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, met uitzondering van onderbouwen;

2.4 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van terreinen voor veld- en buitensporten met voorzieningen zoals kleedkamers, opslagruimten en clubhuis, met de daarbij behorende groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m².
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van licht-, vlaggen- en andere masten mag niet meer bedragen dan 20 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Vergunningsplicht

- a. Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bebouwing op te richten of op te laten richten met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld;
- c. bij de aanvraag omgevingsvergunning dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- d. indien uit het onder sub c genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; 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;
- e. indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn, kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, nadere eisen stellen die er op zijn gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden. Dit kunnen eisen zijn met betrekking tot:
 1. de afmetingen van bouwwerken;
 2. de situering van bouwwerken;
 3. de inrichting en het gebruik van gronden;
- f. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het onder sub d en e bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4.2.2 Uitzondering vergunningsplicht

Het bepaalde in 4.2.1 sub a geldt niet indien:

- 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, met behoud van bestaande funderingen
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

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

4.3.1 Vergunningsplicht

- a. Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 2. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
 3. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 6. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 7. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de sleuven breder zijn dan 60 cm;
- b. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld;
- c. bij de aanvraag omgevingsvergunning dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- d. indien uit het onder sub c genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; 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;
5. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het onder sub d bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 4.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarische) gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie 1' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbelregel

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 6 Algemene bouw regels

6.1 *Vervangende bouwregel*

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsregels gegeven regels ten aanzien van de/het:

- object;
- bouwwerk;
- aantallen;
- goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud;
- afstanden,

zijn de bestaande maten dan wel afstanden eveneens toegestaan.

6.2 *Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen*

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

6.3 *Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening*

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

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijhorende bouwwerken ten behoeve van (zelfstandige) bewoning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van:

- a. de ligging van bestemmingsgrenzen zoals deze in het terrein aan de hand van de verbeelding ten opzichte van terreinkenmerken wordt bepaald, tot een afwijking van ten hoogste 10% ten einde deze bij definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;
- b. het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;
- c. het bouwen van lichtmasten ten behoeve van buitenrijbanen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedraagt, indien de afstand tussen de buitenrijbaan en omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt;
- d. het bouwen van een sirenemast, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 18 m mag bedragen, indien dit voor de verwerking van een adequaat waarschuwingssysteem noodzakelijk is;
- e. het bouwen van een basisstation voor de mobiele telefonie. De bouwhoogte van de antennemast mag niet meer dan 30 meter bedragen;
- f. een grotere oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het ruimtelijk beeld;
- de verkeersveiligheid.

In de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen betrokken, alsmede het natuurbeschermingsrecht waaronder in ieder geval wordt gerekend de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 *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 het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 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 zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 *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 onder 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 onder a, na 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.
- 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.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Uitbreiding sportpark "De Eendracht".

Plannaam	Uitbreiding sportpark "De Eendracht"
Plan-idn	NL.IMRO.0273.PHBGuitbreendracht-ON01
Planstatus	ontwerp
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Putten
Projectnummer	

