

Dienst
Stadsontwikkeling

Bestemmingsplan

Colofon

Plan: Bescherming leemlagen
Gemeente: Arnhem
Plannummer: 805
IMRO-identificatie: NL.IMRO.0202.805-0202
Huidige status: voorontwerp
Plantype: bestemmingsplan
Locatie:

Projectleider:

Datum: 24-7-2012

Bescherming leemlagen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding tot het bestemmingsplan	5
1.2	Het te beschermen bodemsysteem	6
1.2.1	De bodem in Arnhem	6
1.2.2	De leemlagen	7
1.3	Beïnvloedingsgebieden	9
1.4	Begrenzing van het plangebied	9
1.5	Vigerende bestemmingsplannen	10
1.6	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Beleid	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Rijksbeleid	11
2.3	Provinciaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	12
2.5	Wetgeving	12
2.5.1	Wet milieubeheer	12
2.5.2	Besluit bodemenergie	13
2.5.3	Overige wetgeving	13
2.6	Samenvatting beleid en wet- en regelgeving	13
Hoofdstuk 3	Onderzoeksaspecten	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Milieu- en ruimtelijke effecten, belangenafweging	15
3.2.1	Inleiding	15
3.2.2	Bodemenergiesystemen	16
3.2.3	Bodemenergie in grondwaterbeschermingsgebied	16
3.2.4	Winning van grondwater voor industriële processen	16
3.2.5	Bouwen van ondergrondse ruimtes	16
3.2.6	Ondiepe constructies als funderingen en rioleringen	17
3.2.7	Tijdelijke bemalingen	17
3.2.8	Plaatsen van peilbuizen, bodemsanering	17
3.3	Regeling in een bestemmingsplan	18
Hoofdstuk 4	Vertaling naar bestemmingsplan/juridische vormgeving	19
Hoofdstuk 5	Economische uitvoerbaarheid	21
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6.1	Procedure	23
6.2	Publicatie voornemen	23
6.3	Vooroverleg	23
6.4	Zienswijzen	23
Hoofdstuk 7	Handhaving	25

Bijlagen		27
Bijlage 1	Literatuurlijst	28
Bijlage 2	Structuurvisiekaart	29
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	32
Artikel 1	Begrippen	33
Artikel 2	Wijze van meten	34
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	35
Artikel 3	Van toepassingsverklaring	36
Artikel 4	Waarde - Geomorfologie	37
Hoofdstuk 3	Algemene regels	38
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	39
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	40
Artikel 6	Overgangsrecht	41
Artikel 7	Slotregel	41

Bescherming leemlagen

Toelichting

bij het bestemmingsplan
"Bescherming leemlagen"
(plannummer: NL.IMRO.0202.805-0202)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot het bestemmingsplan

De gemeente Arnhem staat bekend om haar fraaie beken die in het noordelijke stadsdeel het stedelijk gebied doorkruisen. Deze beken zijn gezichtsbepalend en worden door de bevolking van de stad gekoesterd. De beken worden gevoed door grondwater. Hemelwater dat in de bodem infiltreert stagneert op in de bodem aanwezige slechtdoorlatende leemlagen. Het grondwater stroomt vervolgens af richting het beekdal, waarna het uitstroomt in de beken en deze voedt. De slechtdoorlatende leemlagen vormen een essentieel deel van het hydrologisch systeem. Als de leemlagen om welke reden dan ook hun functie verliezen, of deze niet meer kunnen uitvoeren, dan verliezen de beken hun voeding en zullen zij minder water afvoeren of zelfs droogstaan. Dit bestemmingsplan is opgesteld ter bescherming van deze leemlagen.

Figuur 1 Impressie van enkele beeksystemen in Arnhem



De leemlagen hebben een dikte die varieert van enkele tientallen centimeters tot enkele meters. De diepte van de bovenkant van de leemlagen kan sterk variëren, van enkele meters onder maaiveld (bijvoorbeeld in het park Sonsbeek) tot meer dan 20 meter verderop richting het beekdal.

Noodzaak bescherming leemlagen

In een dynamische stad als Arnhem vinden veel ontwikkelingen plaats, ook in de ondergrond. De ondergrond wordt echter al voor andere doeleinden gebruikt, alhoewel dat vanaf het maaiveld niet altijd even zichtbaar is. In de ondergrond bevinden zich kabels en leidingen, parkeergarages en overige infrastructuur. Uit de ondergrond wordt plaatselijk grondwater onttrokken voor drinkwaterbereiding, voor industriële processen en soms ook, maar dan tijdelijk, voor de bemaling van bouwputten. De laatste jaren worden ook steeds meer bodemenergiesystemen geïnstalleerd, open en gesloten systemen, beide reiken tot grote diepte en doorboren de leemlagen. Als de voeding van de beken door aantasting van de leemlagen deels wegvalt, dan is het niet ondenkbaar dat de beken plaatselijk en/of in een deel van het jaar droog komen te staan. De leemlagen zouden hun waterremmende werking kunnen verliezen als ze worden doorboord of vergraven. Dat zou bijvoorbeeld kunnen bij het bouwen van ondergrondse parkeergarages, het uitvoeren van boringen ten behoeve van waterwinning en grondwateronttrekking (bijvoorbeeld ten behoeve van bouwputbemaling) en door het aanbrengen van open en gesloten systemen voor warmte-koedeopslag. Maar ook door minder omvangrijke werkzaamheden als het aanleggen van een dieper gelegen riool. De gemeente Arnhem vindt het belangrijk dat deze leemlagen worden beschermd. In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de mogelijkheden die er al zijn voor de

bescherming van bodemlagen met een bijzondere functie en de toegevoegde waarde daarbij van een facet-bestemmingsplan. De gemeente Arnhem heeft vanwege die toegevoegde waarde besloten om via het ruimtelijk spoor deze leemlagen te beschermen. Dat is met name ook nodig omdat de praktijk uitwijst dat bij (op het eerste gezicht) minder ingrijpende werkzaamheden als het aanleggen van riolen, geen vergunning nodig is. Het is meermalen voorgekomen dat daarbij leemlagen worden vergraven.

Facetbestemmingsplan

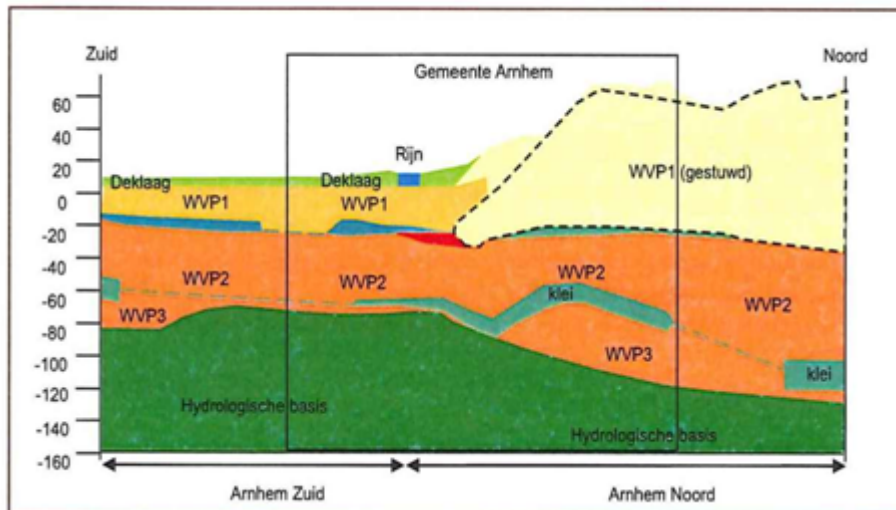
Het gebied waarin de leemlagen voorkomen is omvangrijk. Voor de gronden binnen dit gebied gelden veel verschillende bestemmingsplannen van wisselende ouderdom. De bescherming van leemlagen ten behoeve van de watertoevoer aan de beken is in deze vigerende bestemmingsplannen en ook in andere regelgeving (zoals de Provinciale milieuvordering) niet geregeld. Omdat de bescherming van de leemlagen individuele bestemmingsplangebieden overstijgt, en slechts één onderdeel van de ruimtelijke ordening in het gebied omvat, is besloten dit juridisch te verankeren via een facetbestemmingsplan. Het facetbestemmingsplan wordt niet als zodanig genoemd in de Wet ruimtelijke ordening maar is een mogelijkheid (die ook in de jurisprudentie is geaccepteerd) om plannen gedeeltelijk te herzien gedurende de looptijd van een bestemmingsplan. Het facetbestemmingsplan is kaderstellend voor het gebruik van de ondergrond op het thema leemlagen.

1.2 Het te beschermen bodemsysteem

1.2.1 De bodem in Arnhem

Figuur 2 geeft een doorsnede van de bodem in Arnhem. In het bovenste deel van de bodem is er een duidelijk onderscheid tussen het noordelijke deel en het zuidelijke deel. In het noordelijke hoger gelegen deel bestaat de bodem uit zand dat in de ijstijd is gestuwd tot de bekende stuwwal. De leemlagen die met dit bestemmingsplan moeten worden beschermd bevinden zich in dit gestuwde zandpakket. De dikte van dat zandpakket bedraagt maximaal 80 meter, de dikte neemt in zuidelijke richting af. In dit zandpakket kan grondwater betrekkelijk vrij stromen in met name horizontale richting. Onder dat zandpakket bevinden zich nog twee watervoerende lagen (II en III) die plaatselijk van elkaar en van de stuwwal worden gescheiden door kleilagen die verticale stroming in meer en mindere mate tegengaan. Die kleilagen ontbreken plaatselijk. Aan de onderzijde worden deze lagen afgesloten door een dik pakket slecht doorlatende lagen.

Figuur 2 Doorsnede bodem van Arnhem



In het zuidelijke deel worden de in het noordelijke deel aangetroffen dieper gelegen watervoerende lagen II en III ook aangetroffen maar ontbreekt het gestuwde zandpakket, waarin de leemlagen liggen. In plaats daarvan bestaat het bovenste deel van de bodem daar uit een watervoerende zandlaag I (WVP1) die met een kleilaag (plaatselijk afwezig) weer van watervoerende laag II (WVP2) wordt gescheiden. Aan het maaiveld bevindt zich in het zuidelijke deel een deklaag waarvan de samenstelling van plaats tot plaats kan verschillen. In alle watervoerende lagen overheerst de stroming in zuidelijke richting. Funderingen, parkeergarages, archeologische waarden bevinden zich in de deklaag en de bovenste meters van het watervoerend pakket I (WVP1). Verontreinigingen kunnen zijn doorgedrongen in watervoerend pakketten I en II (WVP1 en WVP2). Ten behoeve van drinkwaterbereiding wordt grondwater onttrokken.

1.2.2 De leemlagen

De leemlagen die met dit bestemmingsplan moeten worden beschermd bevinden zich in het gestuwde zandpakket. In figuur 3 is de contour weergegeven van het gebied waarin zich leemlagen bevinden die van eminent belang zijn voor de voeding van de beken.

Figuur 3 De gemeente Arnhem, contour leemlagen en beeksystemen

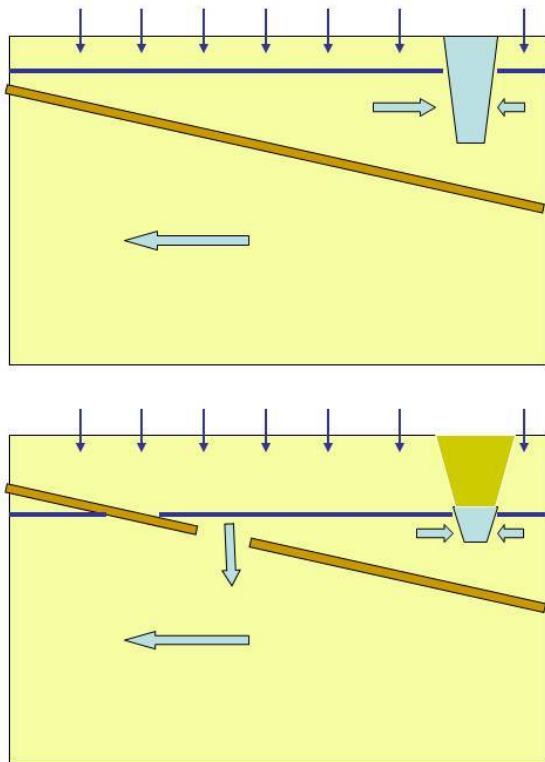


Dit facet-bestemmingsplan ziet met name op de ruimte onder het maaiveld. Dat is voor veel burgers, in tegenstelling tot de bovengrondse ruimte, een onbekend terrein. Om een weloverwogen besluit te kunnen nemen over hetgeen met dit bestemmingsplan wordt beoogd is de opbouw van de bodem in het kort toegelicht. Daarvoor is met name informatie uit 'de visie op de ondergrond' gebruikt [Arnhem 2009].

Figuur 2 toont een verticale doorsnede van de bodem van zuid (links) naar noord (rechts). Uit de doorsnede valt af te leiden dat de leemlagen, door stuwing in de laatste ijstijd, in noordelijke richting hellen. Leemlagen kunnen horizontaal, verticaal en schuingesteld voorkomen. Het grondwater vormt een belangrijke bron voor de voeding van de beken. Als deze voeding deels wegvalt, dan is het niet ondenkbaar dat de beken plaatselijk en/of in een deel van het jaar droog komen te staan.

Regenwater dat in de bodem infiltreert, stagneert op in de bodem aanwezige slechtdoorlatende leemlagen. Er ontstaan scheefgestelde schijn-grondwaterspiegels. Het water stroomt vervolgens af in noordelijke richting, waarna het uitstroomt in de beken en deze voedt. Deze gebieden zijn nog niet overal genoeg beschermd om de voeding van de beken te kunnen garanderen.

Figuur 4 Hydrologisch principe leemlagen en voeding beken



De leemlagen hebben een dikte die varieert van enkele tientallen centimeters tot enkele meters. De diepte van de bovenkant van de leemlagen kan sterk variëren, van enkele meters onder maaiveld (bijvoorbeeld in het park Sonsbeek) tot meer dan 20 meter verderop in richting het beekdal. De leemlagen scheiden verschillende watervoerende pakketten (figuur 4). In een 'normale situatie' (bovenste figuur) worden de beken gevoed door hemelwater dat door de leemlagen niet het diepere grondwater bereikt maar horizontaal afstroomt. De leemlagen voorkomen ook dat de beken draineren ('leeglopen'). Als de leemlagen worden doorbroken dan treden deze processen niet of in mindere mate op en ontvangen de beken minder water (onderste figuur).

1.3 Beïnvloedingsgebieden

De gebieden waar deze waterremmende leemlagen met betekenis voor de voeding van de beken worden aangetroffen, worden 'bovenstroomse beïnvloedingsgebieden' genoemd. Het bekensysteem en de bovenstrooms gelegen beïnvloedingsgebieden zijn in figuur 3 en op de verbeelding bij dit bestemmingsplan weergegeven.

Uit figuur 3 blijkt dat een groot deel van dit gebied momenteel een 'groen' gebruikt kent: landbouw, natuur en parken. In het oostelijke deel gaat het om een deel van de wijk Geitenkamp langs de A12. In de structuurvisie (kaart energieopslag in Arnhem) zijn de bovengenoemde beïnvloedingsgebieden benoemd als 'wateren met hoge natuurwaarden, mogelijke restrictie voor toepassing bodemenergie'. De bovenstroomse beïnvloedingsgebieden van de beken vormen (op basis van de provinciale structuurvisie) een beschermingszone rondom kwetsbare (specifieke ecologische doelstelling) beken. Deze wateren kennen enige menselijke beïnvloeding, maar hebben een ecologische waarde of kunnen die door een relatief geringe inspanning krijgen. De provincie wil vooral de natuurwaarden herstellen en beschermen.

1.4 Begrenzing van het plangebied

Dit facetbestemmingsplan heeft betrekking op het gebied dat in figuur 3 is aangegeven.

1.5 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden waarop het inpassingsplan betrekking heeft, vigeren diverse bestemmingsplannen. Deze zijn in artikel 2 van het facetbestemmingsplan opgenomen.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader voor dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de het voornemen en ontwikkelingen die van invloed zijn op de leemlagen. In hoofdstuk 4 volgt een toelichting op de regels van de planologische regeling. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan komen in hoofdstuk 5 aan bod. In hoofdstuk 6 wordt te zijner tijd de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven, gevolgd door de handhavingsparagraaf in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op beleid en wet- en regelgeving op het gebied van de bescherming van bodemlagen in het algemeen, en leemlagen in de gemeente Arnhem in het bijzonder. Daarnaast wordt ingegaan op beleid en wet- en regelgeving inzake activiteiten die ingrepen in de ondergrond met zich meebrengen waardoor leemlagen zouden kunnen worden beschadigd.

2.2 Rijksbeleid

Ordering van de ondergrond

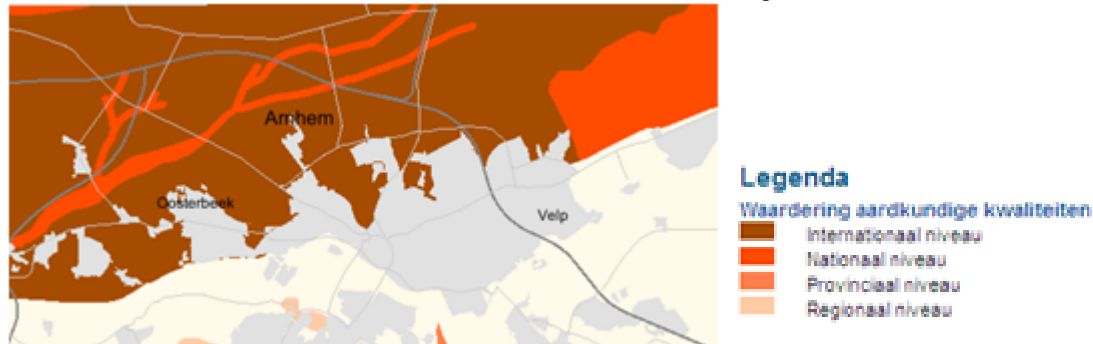
In de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte (SVIR) is als nationaal belang 4 opgenomen een 'efficiënt gebruik van de ondergrond'. In de Rijksstructuurvisie Ondergrond (Strong) worden de nationale belangen in de ondergrond van het Nederlandse vasteland en de Noordzee benoemd, inclusief de gebruiksmogelijkheden die maar op een beperkt aantal locaties aanwezig zijn. Dit betreft bijvoorbeeld opslag van diverse stoffen waar een vergunning op basis van de Mijnbouwwet voor nodig is, ontgrondingen en grondwaterbescherming.

2.3 Provinciaal beleid

In de provinciale milieuverordening (PMV) is het uitvoeren van boringen in een deel van het plangebied verboden. Dit is het grondwaterbeschermingsgebied La Cabine, deze overlapt in het uiterste westen het plangebied waarop dit bestemmingsplan van toepassing is. Verder is het uitvoeren van boringen buiten inrichtingen verboden in boringvrije zones. Deze overlappen echter niet het plangebied.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. In de provinciale Structuurvisie is het gebied aangegeven als aardkundig waardevol (internationaal niveau). Hier staat behoud en bescherming van de kwaliteit centraal. Leemlagen worden overigens niet specifiek genoemd.

Figuur 5 Uitsnede provinciale structuurvisie kaart m.b.t. aardkundige waarden



In het Waterplan 2010-2015 wordt aandacht besteed aan bodemenergie en activiteiten met gevolgen voor bodemlagen in de ondergrond. Uit het waterplan blijkt het volgende:

- de aanleg van systemen geschiedt onder voorwaarden, in aanvulling op de algemene beoordelingspunten geldt bijvoorbeeld het criterium dat aantasting van beschermende kleilagen moet worden voorkomen;
- tevens wordt aangegeven dat de provincie de voorkeur heeft voor collectieve systemen. Dit is een keuze die wordt ingegeven door de wens om het aantal boringen te beperken.

2.4 Gemeentelijk beleid

Beleid ten aanzien van de bescherming van bodemlagen

Op de structuurvisiekaart zijn de te beschermen leemlagen aangegeven.

KWO in de agenda structuurvisie 2020-2040 van de gemeente Arnhem

Ten behoeve van een gewenste 'ordering van de ondergrond' is een 'Visie op de ondergrond' opgesteld (Arnhem 2010). Er zijn kansrijke gebieden voor KWO in kaart gebracht. In deze visie is het onderwerp 'bescherming van de leemlagen in de bovenloop van de beken' geagendeerd.

Structuurvisie Arnhem/ordeningsprincipes bodemenergie [Arnhem 2010]

In het deel 'locatiespecifieke richtlijnen' wordt aangegeven dat bij 'open systemen' een voorkeur uitgaat naar collectieve systemen, deze brengen minder 'doorboringen' met zich mee. In dit stuk wordt in het deel 'juridische restricties' aangegeven dat in de bovenstroomse beïnvloedingsgebieden van beken leemlagen niet mogen worden doorboord, ook niet onder voorwaarden. Indien in een te beschermen gebied deze leemlagen plaatselijk afwezig zijn, dan zijn bodemenergiesystemen wel toegestaan maar dan moet bij een vergunningaanvraag worden aangetoond dat de leemlaag inderdaad afwezig is. De structuurvisie is in ontwerp gereed en zal binnenkort aan de gemeenteraad worden voorgelegd ter vaststelling.

Waterplan Arnhem 2009-2015

zie hiervoor:

http://www.arnhem.nl/Wonen_en_leven/Milieu_en_afval/Water_en_riolering/Waterplan_Arnhem

2.5 Wetgeving

2.5.1 Wet milieubeheer

Ten behoeve van de bescherming van drinkwaterwinningen en grondwaterbeschermingsgebieden zijn boringvrije zones vastgesteld. In een boringvrije zone is het uitvoeren van boringen verboden. Wel kan een ontheffing worden aangevraagd. De Wet milieubeheer staat provincies toe deze boringvrije zones vast te stellen en in de PMV te benoemen. In paragraaf 2.3 is hierop ingegaan.

Duidelijk is dat de bescherming van drinkwaterwinning en grondwaterbeschermingsgebieden een ander doel beoogt dan de hier beoogde leemlagenbescherming. De gebieden uit de PMV zijn bovendien andere gebieden dan het nu te beschermen gebied.

2.5.2 Besluit bodemenergie

Het toekomstig Besluit bodemenergie (waarschijnlijk in werking vanaf 1-1-2013) beoogt de regulering van open en gesloten bodemenergiesystemen. Vanwege een grote toename van bodemenergie is ook de noodzaak van de bescherming van de leemlagen toegenomen. Het Besluit bodemenergie heeft een andere doelstelling dan de bescherming van de leemlagen. Hoewel in het kader van het verlenen van een waterwetvergunning (die nodig is om een open systeem te kunnen aanleggen) het belang van het grondwater kan worden meegenomen, is het de vraag of de bescherming van de leemlagen onder deze doelstelling vallen en of deze ook voldoende bescherming zullen krijgen bij vergunningverlening. Bovendien geldt voor slechts een deel van de gesloten systemen een omgevingsvergunningplicht, waarbij bovendien niet op waterbelangen wordt getoetst.

Gezien het bovenstaande kan geconstateerd worden dat er in regelgeving met betrekking tot bodemenergiesystemen nu en in de toekomst geen of slechts zeer beperkte overlapping bestaat. In dit bestemmingsplan zullen daarom ten aanzien van boringen ten behoeve van bodemenergiesystemen geen afwijkende regelingen worden opgenomen.

2.5.3 Overige wetgeving

Er zijn nog verschillende andere wetten die handelingen reguleren die samenhangen met boringen. Voorbeelden zijn de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, de Flora & Faunawet, de Wet bodembescherming. Deze zien niet specifiek op het uitvoeren van boringen en worden hier dan ook verder niet behandeld.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen die een aanpassing van het bestemmingsplan vereisen wordt doorgaans een watertoets uitgevoerd. In de watertoets wordt ook het aspect 'leemlagen' meegenomen.

2.6 Samenvatting beleid en wet- en regelgeving

In tabel 1 zijn wet- en regelgeving ten aanzien van de bescherming van leemlagen samengevat.

Handeling	Wettelijk kader	Regeling
Uitvoeren van boringen	Art. 4.5.1. van de PMV	Boringen dieper dan 2 meter moeten worden hersteld, opbouw slechtdoorlatende lagen moet worden hersteld.
	Art. 3.1.1. van de PMV	Het is verboden om zonder vergunning in grondwater-beschermingsgebieden de grond dieper dan 2 m te beroeren, en/of andere werkzaamheden uit te voeren die de beschermende werking van slecht doorlatende lagen kan aantasten. Dit geldt niet voor het plaatsen van drinkwaterputten en bodemsanering.

Bescherming leemlagen

	Art. 4.1.1 van de PMV	<p>Het is verboden in boringvrije zones buiten inrichtingen: a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben en b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht in de afsluitende kleilagen die de beschermende werking ervan kunnen aantasten. Onder deze werken worden in elk geval verstaan toepassingen van de bodem als energiebron en –buffer, het plaatsen en verwijderen van heipalen en het verwijderen van damwanden.</p> <p>Deze verboden gelden niet voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. het oprichten van boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer b. het saneren van de bodem; c. het verrichten van werkzaamheden ter uitvoering van een door Gedeputeerde Staten verleende vergunning als bedoeld in artikel 3 van de Ontgrondingenwet; d. het heien van palen, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt. <p>Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van de in bepaling 4.1 gestelde verboden. De bevoegdheid tot ontheffingverlening bestaat niet in geval de verboden gedraging, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, in strijd is met een bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen.</p>
Plaatsen van warmte-wisselaars	Besluit bodemenergie (van kracht 1-01-2013)	Alleen in aan te wijzen 'interferentiegebieden' vergunningplichtig.
Plaatsen van open WKO-systeem	Waterwet	Is niet verboden maar vergunning kan worden geweigerd indien waterbelang daarmee niet is gediend.

Hoofdstuk 3 Onderzoeksaspecten

3.1 Inleiding

De leemlagen dienen te worden beschermd om de voeding van de beken in stand te houden. Dit kan door binnen een begrensde gebied te verbieden dat, zonder vergunning, activiteiten worden uitgevoerd die de waterremmende werking van die leemlagen geheel of gedeeltelijk teniet doen.

Een dergelijk verbod beperkt de gebruiksmogelijkheden en/of leidt tot administratieve lasten en moet niet meer dan nodig worden toegepast. Het moet dus gaan om:

- gronden waar zich mogelijk leemlagen voordoen;
- de leemlagen moeten een waterremmende werking hebben;
- de leemlagen moeten,
 1. in goede staat zijn,
 2. beken voeden en
 3. een relevante bijdrage aan het debiet van die beken leveren.

Op basis van eerder uitgevoerd bodemonderzoek zijn die gebieden gekarteerd. De gronden waarbinnen genoemde leemlagen kunnen voorkomen zijn in figuur 3 (en op de verbeelding van het bestemmingsplan) aangegeven. Uit verschillende uitgevoerde bodemonderzoeken is tevens gebleken dat er binnen dit gebied ook delen kunnen zijn waarin de leemlagen niet voorkomen en/of geen relevante waterremmende werking hebben en/of geen beken voeden. Op dit moment is echter niet duidelijk waar die precies zijn gesitueerd. De gemeente overweegt voor de toekomst de beschikbare bodeminformatie te bundelen zodat eenvoudig kan worden vastgesteld of op een specifieke plaats, waar de uitvoering van werkzaamheden in de bodem wordt overwogen, daadwerkelijk aan bovengenoemde criteria wordt voldaan. Als duidelijk wordt dat er gebieden zijn waar geen leemlagen aanwezig zijn dan zal bij de actualisering van de vigerende bestemmingsplannen de facetregeling niet weer op die plekken worden opgenomen.

Gezien bovenstaande zou een omgevingsvergunning kunnen worden verleend indien:

- met onderzoek kan worden aangetoond dat zich in de bodem van de gronden waar een voornemen is gepland geen leemlagen worden aangetroffen met een relevante waterremmende werking die ook nog beken voeden;
- andere belangen zodanig belangrijk zijn dat deze het belang van de bescherming van de leemlagen 'overstijgen'.

Het verbod strekt zich niet alleen uit tegen doorboringen maar tegen alle handelingen die tot schade van de leemlagen kunnen leiden. Voorbeelden van dit soort handelingen zijn:

- het uitvoeren van boringen ten behoeve van tijdelijke grondwaterbemalingen;
- het maken van funderingen en het leggen van (diepe) riolen;
- het plaatsen van heipalen en damwanden;
- het plaatsen van warmtewisselaars ten behoeve van gesloten bodemenergiesystemen;
- het bouwen van ondergrondse verblijfsruimtes en parkeergarages;
- het uitvoeren van boringen ten behoeve van diepinfiltratie;
- het plaatsen van peilbuizen, het plaatsen van systemen voor de sanering van bodemverontreiniging;
- alle overige handelingen die kunnen leiden tot beschadiging van de waterremmende leemlagen;
- boringen om de bodem in kaart te brengen.

3.2 Milieu- en ruimtelijke effecten, belangenafweging

3.2.1 Inleiding

In de vorige paragraaf is aangegeven welke activiteiten in de ondergrond kunnen leiden tot aantasting van de leemlagen.

3.2.2 Bodemenergiesystemen

Bij bodemenergiesystemen wordt warmte en koude afwisselend aan de bodem onttrokken en toegevoegd. Dit gebeurt met in de bodem aangebrachte warmtewisselaars (gesloten systemen) of via grondwater dat uit de bodem wordt onttrokken en, na energie-uitwisseling, weer wordt geïnfiltrerd (open systemen). Er wordt bij deze vorm van het opwekken van bodemenergie ook wel gesproken van Warmte-/Koude Opslag (WKO). Bij het opwekken van energie uit de grond middels een bodemenergiesystemen is het noodzakelijk dat er in de grond geboord wordt en buizen in de grond worden aangelegd.

Op de plankaart uit de structuurvisie is al aangegeven dat in de bovenstroomse beïnvloedingsgebieden restricties kunnen gelden ten aanzien van het plaatsen van een bodemenergiesysteem. Uit de structuurvisie bodemenergie blijkt overigens dat de beïnvloedingsgebieden van de beken zich bevinden in delen van de stad met een betrekkelijk lage energievraag. Dit betekent dat in deze gebieden of geen voorkeur is voor open of gesloten systemen, of dat er van uit wordt gegaan dat, mocht er worden gekozen voor bodemenergie, een gesloten systeem voor de hand ligt (gezien de lage energievraag).

3.2.3 Bodemenergie in grondwaterbeschermingsgebied

In het meest westelijke deel van het 'plangebied' is sprake van een grondwaterbeschermingsgebied (La Cabine) In dit deel van het plangebied is bodemenergie niet toegestaan.

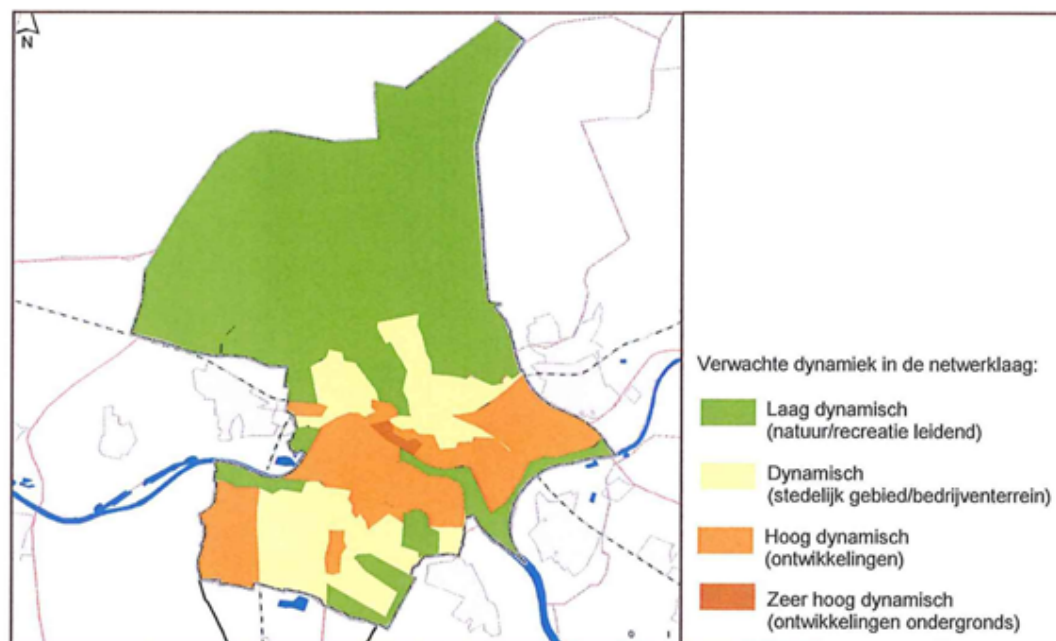
3.2.4 Winning van grondwater voor industriële processen

Er is niet nagegaan of binnen het plangebied grondwater voor bijvoorbeeld proceswater of koeling wordt onttrokken met een vergunning. Voor de grotere onttrekkingen is een vergunning nodig die wordt verleend door provincie of waterschap. Zij kunnen bij die vergunningverlening ook de gewenste bescherming van leemlagen als beoordelingscriterium meenemen. Dat zou kunnen leiden tot het stellen van extra voorwaarden aan bijvoorbeeld de afdichting van waterremmende lagen.

3.2.5 Bouwen van ondergrondse ruimtes

Uit figuur 6 blijkt dat het plangebied in algemene zin wordt beschouwd als een gebied met lage dynamiek. Dit betekent niet dat er in de bovenstroomse beïnvloedingsgebieden geen ontwikkelingen denkbaar zijn.

Figuur 6 Verwachte dynamiek in de netwerklaag [bron: Visie op de ondergrond van Arnhem]



3.2.6 Ondiepe constructies als funderingen en rioleringen

In het bewoonde deel van het plangebied zullen funderingen worden aangelegd en rioleringen worden aangelegd en/of vernieuwd. Omdat de leemlagen zich al op enkele meters diepte kunnen voordoen is het van belang om met dit bestemmingsplan te trachten deze activiteiten zodanig te reguleren dat de leemlagen op het gewenste niveau worden beschermd.

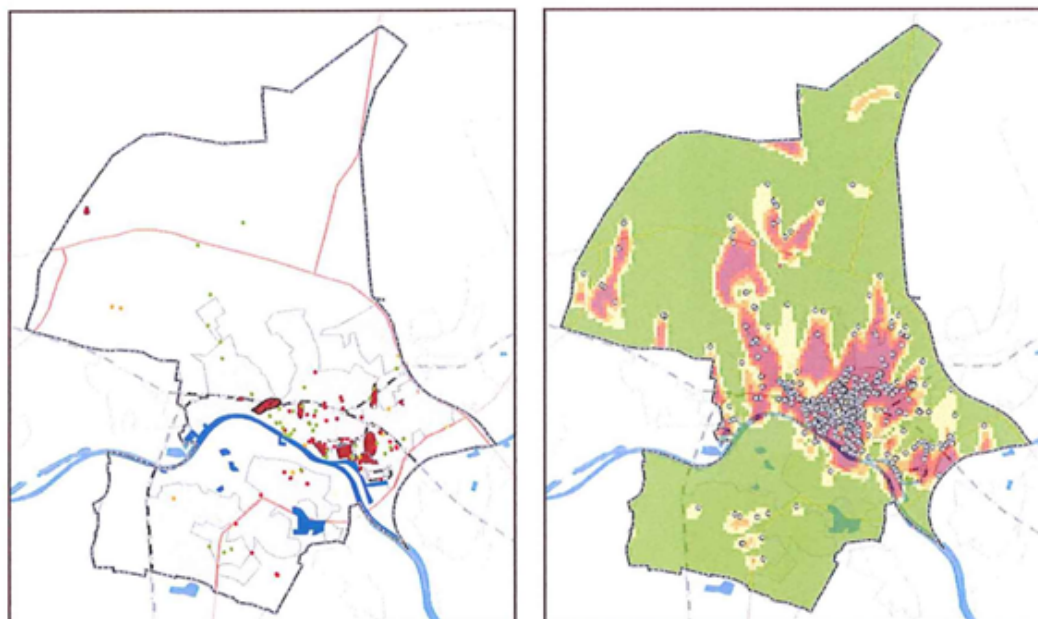
3.2.7 Tijdelijke bemalingen

Bemalingen zijn op grond van de Waterwet in ieder geval meldingsplichtig en bij voldoende omvang ook vergunningplichtig. Het is goed denkbaar dat ook door kleine en tijdelijke bemalingen die niet vergunningplichtig zijn (gezien de korte duur en lage debiet) toch leemlagen worden doorsneden. De vergunningverlener (provincie of waterschap) kan voorwaarden verbinden aan de vergunning zodat de leemlagen beter worden beschermd. Maar dit biedt bij kleine en tijdelijke bemalingen onvoldoende garantie.

3.2.8 Plaatsen van peilbuizen, bodemsanering

Peilbuizen, pompputten en lanssen voor de injectie van stoffen die natuurlijke afbraak bevorderen storen een leemlaag. Toch is het van belang dat bodemsanering, als daar een aanleiding toe bestaat, wordt uitgevoerd. In figuur 7 zijn aangetoonde en mogelijke/verwachte grondwaterverontreinigingen aangegeven. Uit een vergelijking van de bovenstroomse beïnvloedingsgebieden en deze gebieden blijkt dat plaatselijk zeker sprake is van grondwaterverontreiniging.

Figuur 7 Aangebouwde en mogelijke grondwaterverontreiniging
[bron: Visie op de ondergrond van Arnhem]



3.3 Regeling in een bestemmingsplan

Zoals eerder aangegeven is er geen regelgeving die de leemlagen in z'n algemeenheid beschermt. Weliswaar is er in andere besluiten zoals de PMV maar ook via de Waterwet wel enige bescherming van bepaalde zogenaamde sectorbelangen, maar deze regelingen zien niet expliciet gericht op de bescherming van de leemlagen.

Aangezien de bescherming van de leemlagen mede tot doel heeft om de bekenstructuur te beschermen is er een duidelijk ruimtelijk belang aanwezig. Het bestemmingsplan beoogt die belangen af te wegen en waar nodig te beschermen. Het bestemmingsplan is dus het instrument voor het bereiken van dit doel, het beschermen van leemlagen.

Daarnaast zorgt het bestemmingsplan voor een gedegen belangenafweging omdat het door verschillende instanties zal worden getoetst voor het wordt vastgesteld en de vaststelling hiervan met procedures is omkleed.

Een regeling in het bestemmingsplan is niet nodig als (sectorale) wetgeving de ontwikkelingen mogelijk maakt, of zoals in dit geval, reguleert of verbiedt. Eerder is al geconstateerd dat dit in deze situatie niet het geval is.

Hoofdstuk 4 Vertaling naar bestemmingsplan/juridische vormgeving

Onderhavig bestemmingsplan is een facetbestemmingsplan dat de dubbelbestemming Waarde - Geomorfologie beslaat. De onderliggende bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen blijven in beginsel hierdoor in stand. Op de betreffende gronden gelden straks dus ten minste twee bestemmingen: een zogenaamde basisbestemming op basis van de vigerende gemeentelijke bestemmingsplannen (en eventueel daarin geldende dubbelbestemmingen) en de dubbelbestemming van dit bestemmingsplan. De dubbelbestemming Waarde - Geomorfologie heeft het primaat ten opzichte van de andere geldende basisbestemming(en).

In artikel 3 van de regels van dit facetbestemmingsplan is aangegeven op welke bestemmingsplannen deze facetregeling van kracht is. Daarmee is juridisch duidelijk gemaakt in welke plannen dit plan kan worden ingelezen. Slechts een deel van deze bestaande bestemmingsplannen is digitaal opgezet volgens de laatste standaarden (2008). Deze plannen zijn ook via ruimtelijkeplannen.nl gekoppeld. Het facetbestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gemaakt en voor wat betreft de regels en verbeelding is aangesloten op de wettelijke standaardiseringsvereisten van het SVBP 2008 en zijn een overgangsregeling en een antidubbeltel-bepaling uit het Bro opgenomen.

Ter bescherming en instandhouding van de aanwezige leemlagen en de doorstroming van beken is een verbod opgenomen zonder omgevingsvergunning te bouwen beneden 1,5 m beneden het maaiveld en ook een verbod op het uitvoeren van bepaalde werken. Het gaat bijvoorbeeld om het afgraven van gronden, het wijzigen van de grondwaterstand door bijvoorbeeld drainage of grondwateronttrekking en het verrichten van boringen dieper dan 1,5 m beneden het maaiveld. Bij verlening van de vergunning is het van belang dat de waterremmende werking van de leemlagen niet wordt aangetast. Indien dit kan worden gegarandeerd kunnen activiteiten gewoon doorgang vinden.

In de regels is 1,5 m diepte in de meeste gevallen als norm opgenomen omdat de leemlagen over het algemeen op deze diepte liggen. Dit betekent eveneens dat er ten aanzien van ondiepe leidingen en riolering geen belemmeringen zijn. Voor het afgraven van gronden in het algemeen geldt de 1,5 m niet, omdat afgraven kan betekenen dat het maaiveld ter plaatse ook wijzigt, waardoor de leemlagen ook op minder dan 1,5 m beneden maaiveld kunnen komen te liggen.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Het verbod in dit bestemmingsplan strekt zich niet alleen uit tegen doorboringen maar tegen alle handelingen die tot schade van de leemlagen kunnen leiden. Met onderzoek kan worden aangetoond dat zich in de bodem van de gronden waar een voornemen is gepland geen leemlagen worden aangetroffen met een relevante waterremmende werking die ook nog beken voeden. Bovendien kan de handeling dusdanig zorgvuldig worden uitgevoerd dat de leemlagen de waterremmende werking behouden. Als andere belangen zodanig belangrijk zijn dat deze het belang van de bescherming van de leemlagen 'overstijgen', kan eveneens een vergunning worden verleend. Indien het niet mogelijk blijkt de vergunning te verlenen kan er mogelijk sprake zijn van planschade, dit valt in de toekomst te bezien.

Uitgegaan wordt van het principe de verstoorder betaalt. Dit houdt in dat de initiatiefnemer bovengenoemd onderzoek naar de uitvoerbaarheid van een bepaald initiatief betaalt. De bestuurslasten die samenhangen met dit bestemmingsplan, bestaande uit het opstellen van dit bestemmingsplan, opstellen van vergunningsvereisten, de plantoetsing en de handhaving maken onderdeel uit van de gemeentelijke begroting.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Procedure

Dit is een beheerbestemmingsplan dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Desondanks is het van wezenlijk belang dat de regeling goed bekend wordt bij een ieder.

6.2 Publicatie voornemen

Volgens artikel 1.3.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het voornemen tot een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan worden gepubliceerd. Dit is een beheerbestemmingsplan dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Daarom is het niet nodig om het voornemen te publiceren

6.3 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is het concept-bestemmingsplan opgestuurd naar Provincie, Waterschap en de aangrenzende gemeente. Daarnaast is het bestemmingsplan ter informatie naar enkele andere organisaties gestuurd.

PM

6.4 Zienswijzen

PM

Hoofdstuk 7 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

In de nota "beleidsuitgangspunten handhaving bestemmingsplannen" zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Een actualisatie van de voorgenoemde nota handhaving is in voorbereiding. Er is echter geen aanleiding om de bovenstaande uitgangspunten te wijzigen. Het is echter niet reëel om te pretenderen alle strijdigheden op het vlak van bouwregelgeving binnen redelijke termijn op te sporen en daar ook actie op te ondernemen. Daarom zal in deze actualisatie een prioriteitsstelling worden opgenomen waarin wordt aangegeven aan welke handhavingsonderwerpen op het gebied van bouwregelgeving en de gebouwde omgeving de komende periode met name aandacht zal worden besteed.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een inventarisatie van het feitelijke gebruik en de bestaande bebouwing zo kort mogelijk voor respectievelijk het in werking treden c.q. het in ontwerp ter visie leggen van een bestemmingsplan. Als gevolg op deze inventarisatie zullen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen en gevolgde afwijkingsprocedures geregistreerd worden.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. De bijbehorende strafmaat is hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de vierde categorie (maximaal € 11.250). Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijke traject zal gelijktijdig worden ingezet.

Bijlagen

Bijlage 1 Literatuurlijst

[COB]

Cahier afwegingskader Ondergronds vs bovengronds bouwen.

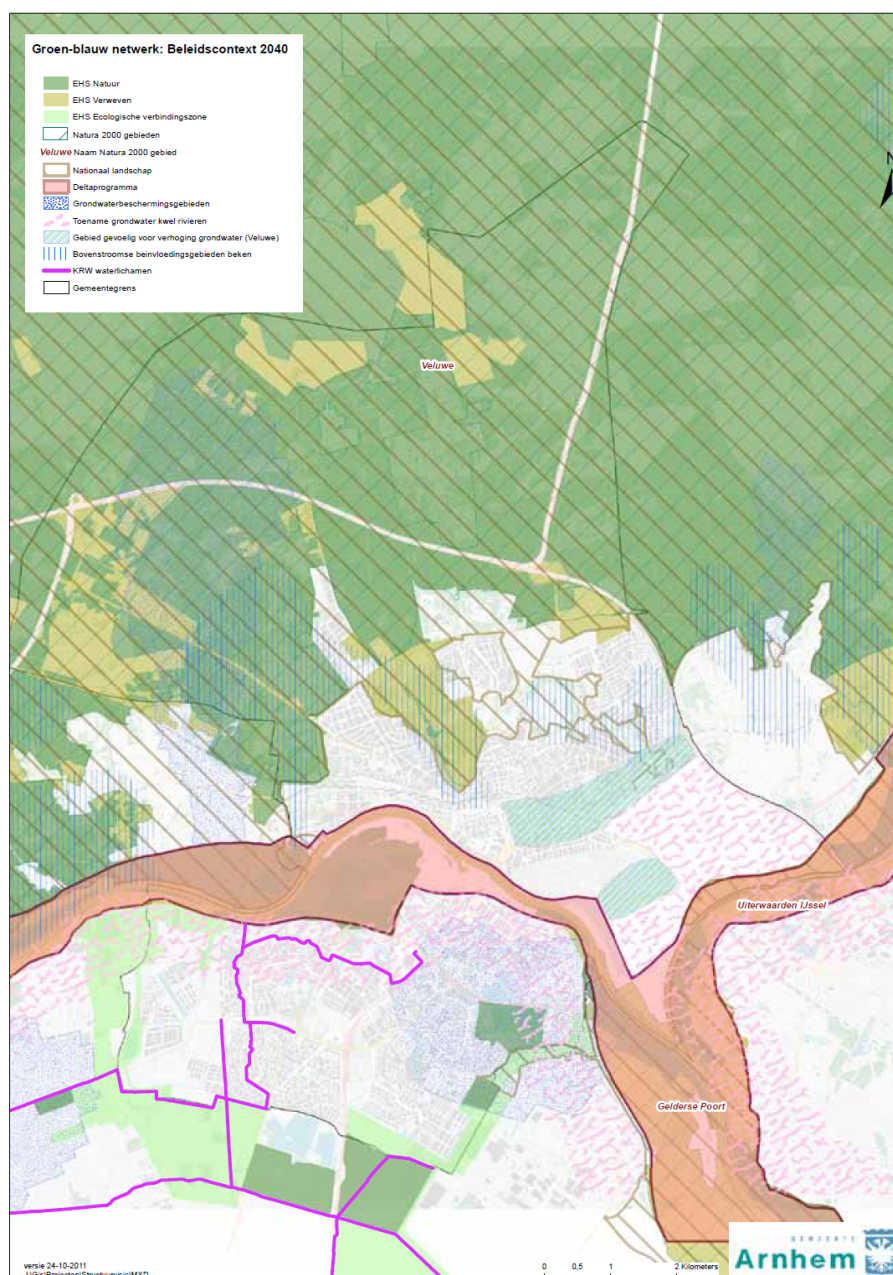
[Arnhem 2009]

Visie op de ondergrond van Arnhem. Projectnummer: C08024, december 2009.

[Gelderland 2009]

Waterplan 2010-2015. Opgesteld in november 2009.

Bijlage 2 Structuurvisiekaart



Beleidscontext 2040

Bescherming leemlagen

Regels

van het bestemmingsplan
Bescherming leemlagen
(plannummer: NL.IMRO.0202.805-0202)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bescherming leemlagen van de gemeente Arnhem.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.805-0202 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 bouwen

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

1.4 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.

1.5 gebouw

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

1.6 maaiveld

het afgewerkte terrein ter plaatse.

1.7 peil

1. voor een gebouw , waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij 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 bovenste 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 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 van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Van toepassingsverklaring

De regels in dit bestemmingsplan zijn van toepassing op alle bestemmingsplannen zoals deze zijn opgenomen in navolgend overzicht. Het bepaalde in navolgende bestemmingsplannen blijft van toepassing, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van bepalingen de bepalingen van dit bestemmingsplan voorgaan op de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

plannaam	vastgesteld	goedgekeurd
1428	05-08-1940	17-12-1940
Algemeen uitbreidingsplan in onderdelen voor de gemeente Arnhem	29-03-1943	24-05-1944
Hoogstede	10-08-1953	30-06-1954
Noordelijk gedeelte gemeente Arnhem	23-06-1958	24-06-1959
Kortsluitlaboratorium Rosandepolder	25-11-1968	22-12-1969
Werkplaats Rijkswaterstaat Rosandepolder	25-11-1968	22-12-1969
Hesweg - Klingelbeekseweg	25-06-1979	03-06-1980
Woonschepenhaven Rosandepolder	31-08-1981	14-04-1982
Sint Marten	06-11-1978	18-01-1980
Transvaalbuurt	08-10-1984	22-04-1985
Woonwagenstandplaats Klingelbeekseweg	11-07-1983	17-09-1984
Burgemeesterswijk	08-10-1984	17-10-1985
Artilleriepark	12-08-1985	14-07-1986
Artilleriepark 1995	06-05-1996	28-11-1996
Arnhem Centraal	04-12-1995	25-06-1996
Arnhem Centraal I	15-04-1997	26-08-1997
Artilleriepark 1998	01-03-1999	12-10-1999
Arnhem Centraal II	06-10-1998	22-12-1998
Geitenkamp	02-10-2000	12-01-2001
Sonsbeekkwartier - Vogelwijk	02-10-2000	01-05-2001
Hoogkamp - Sterrenberg - Gulden Bodem	07-01-2002	14-03-2002
Paasberg e.o.	16-01-2003	03-06-2003
Klarendal-Sint Marten	16-01-2003	26-06-2003
Arnhem Centraal III	11-11-2003	29-01-2004
Binnenstad en Singels	15-03-2005	23-08-2005
Parken Sonsbeek, Zijpendaal en Gulden Bodem	26-06-2005	13-12-2005
Monnikenhuisen - Klarenbeek	31-01-2005	30-08-2005
Heijenoord - Het Dorp	25-02-2008	18-07-2008
Rivierzone	30-11-2009	16-07-2010
Angerenstein - Plattenburg	13-12-2004	26-04-2005
Alteveer - Cranenvelt	26-09-2005	03-05-2006
Buitengebied Arnhem Noord 2007	26-02-2007	02-10-2007
Spijkerkwartier - Boulevardkwartier - Spoorhoek	29-06-2009	12-11-2009
Sondbeekkwartier - Vogelwijk 2006	25-02-2008	18-07-2008
Geitenkamp en omgeving	21-07-2010	23-09-2010
Zwaluwstraat	17-12-2007	11-03-2008
Kemperberg	01-11-2010	n.v.t.
Hoogstede - Klingelbeek	13-12-2010	n.v.t.

Artikel 4 Waarde - Geomorfologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Geomorfologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en instandhouding van de aanwezige leemlagen en de afstroming van grondwater naar de beken.

4.2 Bouwregels

Het is verboden gebouwen en andere bouwwerken te bouwen dieper dan 1,5 m beneden maaiveld.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 indien:

- met onderzoek kan worden aangetoond dat in de bodem geen leemlagen aanwezig zijn met een relevant waterremmende werking;
- is aangetoond dat door de werkzaamheden de waterremmende werking van de leemlagen niet geschaad zal worden;
- naar het oordeel van het bevoegd gezag andere belangen het belang van de bescherming van de leemlagen overstijgen.

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

4.4.1 Verboden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden;
- b. het wijzigen van de grondwaterstand door drainage, grondwateronttrekking of andere wijze;
- c. het verrichten van boringen dieper dan 1,5 m beneden het maaiveld.

4.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

De in lid 4.4.1 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien:

- met onderzoek kan worden aangetoond dat in de bodem geen leemlagen aanwezig zijn met een relevant waterremmende werking;
- is aangetoond dat door de werkzaamheden de waterremmende werking van de leemlagen niet geschaad zal worden;
- naar het oordeel van het bevoegd gezag andere belangen het belang van de bescherming van de leemlagen overstijgen.

4.4.4 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden gebonden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

6.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of omgevingsvergunning, 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 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.

6.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van sublid 6.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%

.

6.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 6.1.1 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.

6.2 Overgangsrecht gebruik

6.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

6.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 6.2.1 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.

6.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 6.2.1 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.

6.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 6.2.1 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 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bescherming leemlagen.

