

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Made Noordwest

**Gemeente
Drimmelen**



Colofon



Inhoud

Preambule	4
Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	5
Artikel 1 Toepassingsbereik.....	5
Artikel 2 Begripsbepalingen	5
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen	9
Artikel 4 Aanvraagvereisten.....	10
Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten	11
Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod	11
Artikel 6 Agrarisch - 2	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 7 Groen.....	11
Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied	12
Artikel 9 Wonen	12
Artikel 10 Archeologie 2.....	16
Artikel 11 Archeologie 3.....	19
Artikel 12 Archeologie 4.....	23
Artikel 13 Archeologie 5.....	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	32
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel.....	32
Artikel 15 Algemene regels voor functies en activiteiten.....	32
Artikel 16 Algemene regels voor het bouwen	32
Artikel 17 Overige regels	32
Hoofdstuk 4 Overgangsbepalingen	34
Artikel 18 Overgangsrecht	34



Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Made Noordwest en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) van het omgevingsplan van de gemeente Drimmelen. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Drimmelen. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer, '22a' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage, '22a' gelezen worden.



Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De regels in dit plan gaan voor op de regels in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kern Made' waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.1bp12kernmade-vg01, de regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied' waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02, de regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.0bp16veegplanbg1-vg03 en op de regels in het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Drimmelen' waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.0bp23archeologie-vg01.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Made Noordwest, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.1TAMOP25MadeNw-vg01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in dit artikel daarvan is afgeweken.

2.1 plan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Made Noordwest met identificatienummer NL.IMRO.1719.1TAMOP25MadeNw-vg01 van de gemeente Drimmelen.

2.2 aanduiding

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

2.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.4 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van minimaal drie aaneengebouwde woningen.

2.5 aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is.



2.6 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

2.7 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

2.8 bebouwing

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

2.9 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

2.10 bed & breakfast

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte niet zelfstandige accommodatie, uitsluitend voor logies en ontbijt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2.11 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

2.12 beneden-bovenwoningen

een bijzondere woonvorm waarbij boven dan wel beneden en of naast elkaar gesitueerde woningen in maximaal twee bouwlagen met kap zijn gebouwd waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau gewaarborgd is, niet zijnde een appartementencomplex;

2.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

2.14 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.



2.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

2.16 bouwlaag

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, waarin een netto-hoogte van 1,5 m of hoger voorkomt. Het bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren of van het maaiveld van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen.

2.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

2.18 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

2.19 bouwvlak

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

2.20 bouwwerk

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

2.21 detailhandel

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

2.22 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

2.23 erf- en terreinafscheiding

een bouwwerk geen gebouw zijnde dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

2.24 gebouw

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

2.25 gewasbeschermingsmiddelen

gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies, als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen en tot intrekking van de Richtlijnen 79/117/EEG en 91/414/EEG van de Raad (PbEU, L 309).



2.26 gestapelde woningen

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten.

2.27 grondgebonden woningen

een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

2.28 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de functie het belangrijkste is.

2.29 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree.

2.30 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

2.31 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie en vergelijkbare voorzieningen.

2.32 omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet.

2.33 openbaar gebied

wegen, water en openbaar groen (parken, plantsoenen en speelveldjes) die het gehele jaar - of een groot deel daarvan - voor het publiek algemeen toegankelijk zijn.

2.34 openbare groenvoorzieningen

openbare tuinen, parken en openbare groenstroken, soms ook onbebouwde dorpsranden, speelplaatsen en water. Doorgaans zijn gemeenten verantwoordelijk voor het beheer en beleid aangaande het openbare groen.

2.35 peil

- voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel direct aan de weg grenst: het peil van het hoogst aangrenzende weggedeelte;
- voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel niet direct aan de weg grenst: het peil van het hoogste aangrenzende terreingedeelte;



- indien het gebouw, gebouwencomplex of bouwwerk is gelegen in geaccidenteerd terrein of tussen twee wegen, geldt het peil van het hoogst aangrenzende terrein- of weggedeelte nabij de voorgevel van het gebouw.

2.36 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin bedrijfsmatig handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van seksuele, erotische en/of pornografische aard.

2.37 spuitvrije zone

een op de verbeelding als zodanig aangeduide zone waarbinnen het spuiten, toepassen of doen verspuiten van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan, teneinde blootstelling van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies te voorkomen.

2.38 twee-aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee-aaneengebouwde woningen.

2.39 voorgevel

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een hoofdgebouw of indien het een hoofdgebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevels de gevel die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aange-merkt, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van de hoofdentree van de woning.

2.40 voorste bouwperceelsgrens

de naar de weg gekeerde grens van een bouwperceel; indien meerdere zijden van een bouwperceel naar de weg gekeerd zijn, wijst het bevoegd gezag een voorste perceelsgrens aan.

2.41 vrijstaande woning

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

2.42 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten, bergings- en infiltratievoorzieningen.

2.43 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

2.44 zijdelingse perceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

3.1 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.

3.2 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.3 goothoogte van een bouwwerk

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

3.4 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.

3.5 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.

3.6 diepte van een hoofdgebouw

de in de regels aangegeven diepte gemeten vanaf de gevellijn.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.



Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Artikel 6 Agrarisch - 2

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch - 2'.

6.2 Specifieke functieregels

6.2.1 Spuitsvrije zone

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit hoofdstuk van het omgevingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het bespuiten van gewassen met gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - spuitvrije zone'.

6.3 Aanvulling algemene aanduidingsregels

6.3.1 Van toepassingsverklaring

De regel zoals opgenomen in sublid 6.2.1 geldt in aanvulling op de regels zoals opgenomen in de van rechtswege geldende omgevingsplan:

- 'Buitengebied' met identificatienummer NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02 van de gemeente Drimmelen

en laat de overige regels in de betreffende omgevingsplan ongewijzigd.

Artikel 7 Groen

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Groen'.

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Groen' aangewezen locatie heeft een functie voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bijbehorende voorzieningen als verhardingen, nutsvoorzieningen en huisvuilinzameling.

7.3 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt niet meer dan 3 meter.



Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

8.2 Functieomschrijving

Een als 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen locatie heeft een functie voor:

- a. wegen en straten met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, huisvuilinzamelingen, laadpalen, reclame-uitingen en overige verhardingen.

8.3 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt niet meer dan 4 meter.

Artikel 9 Wonen

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen'.

9.2 Functieomschrijving

Een als 'Wonen' aangewezen locatie heeft een functie voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden bedrijf en/of beroep;
- c. een openbaar toegankelijke ontmoetingsruimte uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Ontmoetingsruimte', met dien verstande dat de maximale gebruiksoppervlakte van deze ruimte niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals erven, tuinen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

9.3 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

9.3.1 Beoordelingsregels voor het bouwen algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. het aantal woningen bedraagt maximaal 181;
- b. per bouwperceel mag het bebouwingspercentage niet meer dan 70% bedragen, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander bebouwingspercentage is aangegeven.

9.3.2 Beoordelingsregels voor het bouwen van hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:



- a. de woningtypen twee-aaneengebouwde woningen, aaneengebouwde woningen en beneden-bovenwoningen zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' ook vrijstaande woningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' ook gestapelde woningen zijn toegestaan;
- b. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak, met dien verstande dat erkers aan de voorzijde van de woning ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag en met een maximale diepte van 1,5 meter;
- c. de afstand van de voorgevel tot de voorste bouwperceelsgrens bedraagt maximaal 3 meter voor vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen, aaneengebouwde woningen en beneden-bovenwoningen.
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. tenminste 3 meter tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen voor vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen;
 2. tenminste 0,5 meter tot de niet aaneengebouwde zijde voor aaneengebouwde woningen en beneden-bovenwoningen.
- e. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk:
 1. 7 en 11 meter voor vrijstaande woningen;
 2. 7 en 11 meter voor twee-aaneengebouwde woningen;
 3. 7 en 11 meter voor aaneengebouwde woningen;
 4. 7 en 11 meter voor beneden-bovenwoningen;
- f. de maximale bouwhoogte voor gestapelde woningen is aangegeven met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- g. de diepte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan:
 1. 14 meter bij vrijstaande woningen;
 2. 11 meter bij twee-aaneengebouwde woningen;
 3. 11 meter bij aaneengebouwde woningen;
 4. 13 meter bij beneden- / bovenwoningen.

9.3.3 Beoordelingsregels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak, met dien verstande dat erkers aan de voorzijde van de woning ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag en met een maximale diepte van 1,5 m;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3,3 en 6 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijbehorende bouwwerken uitgesloten' is het oprichten van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een gevoelige functie niet toegestaan, met dien verstande dat onder een gevoelige functie in ieder geval wordt verstaan bewoning, afhankelijke woonruimtes en een bed & breakfast.

9.3.4 Beoordelingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

9.4 Specifieke functieregels

9.4.1 Aan-huis-verbonden-beroepen en/of bedrijven



Op een als 'Wonen' aangewezen locatie is de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven toegestaan in de woning, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie herkenbaar;
- b. de activiteit wordt door de bewoner(s) uitgeoefend;
- c. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m²;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan.

9.4.2 Bed & breakfast

Op een als 'Wonen' aangewezen locatie is de uitoefening van een bed & breakfast toegestaan in de woning en bijbehorende bouwwerken, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie herkenbaar;
- b. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
- c. het bouwwerk is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bijbehorende bouwwerken uitgesloten';
- d. parkeren ten behoeve van de bed & breakfast dient op eigen terrein plaats te vinden.

9.4.3 Strijdig gebruik

1. Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het toestaan van het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende beoordelingsregels:
 - a. het bouwwerk is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bijbehorende bouwwerken uitgesloten';
 - b. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - c. de omgevingsvergunning vervalt zodra de onder a bedoelde noodzaak is vervallen;
 - d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - e. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken met een maximale oppervlakte van 80 m².

9.4.4 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusieve inrichting

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting natuurinclusieve inrichting' gelden de volgende regels:

- a. Het bebouwen, gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden conform het bepaalde in artikel 9.2 is alleen toegestaan als binnen de aanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting natuurinclusieve inrichting' voldoende natuurinclusieve maatregelen worden gerealiseerd.
- b. Er is sprake van voldoende natuurinclusieve maatregelen als wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van natuurinclusief bouwen en inrichten, zoals opgenomen in de 'Beleidsregel natuurinclusief bouwen en inrichten 2025'.
- c. De onder a bedoelde realisatie van natuurinclusieve maatregelen mag gefaseerd worden uitgevoerd, mits op voorhand een faseringsvoorstel is overlegd aan het bevoegd gezag en deze is goedgekeurd.



9.4.5 Voorwaardelijke verplichting openbare groenvoorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting groenvoorzieningen' gelden de volgende regels:

- a. Het bebouwen, gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden conform het bepaalde in artikel 9.2 is alleen toegestaan als binnen de aanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting groenvoorzieningen' per gerealiseerde woning minimaal 50 m² aan openbare groenvoorzieningen is aangelegd en in stand wordt gehouden.
- b. De onder a bedoelde realisatie van openbare groenvoorzieningen mag gefaseerd worden uitgevoerd, mits op voorhand een faseringsvoorstel is overlegd aan het bevoegd gezag en deze is goedgekeurd.

9.4.6 Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudkundige voorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting waterhuishoudkundige voorzieningen' gelden de volgende regels:

- a. Het bebouwen, verharden, gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden conform het bepaalde in artikel 9.2 is alleen toegestaan als waterhuishoudkundige voorzieningen met voldoende waterbergingscapaciteit zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- b. Met de onder a bedoelde waterbergingscapaciteit wordt bedoeld de benodigde capaciteit als gevolg van de toename aan verhard oppervlak, welke als volgt wordt berekend: *toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06*, én de gemeentelijke waterbergingsopgave van Made Laag van minimaal 1.125 m³.
- c. De onder a bedoelde waterhuishoudkundige voorzieningen mogen gewijzigd worden, mits deze wijzigingen door het bevoegd gezag zijn beoordeeld en akkoord bevonden en de in lid a en b vereiste waterbergingscapaciteit volledig wordt behouden.
- d. De onder a bedoelde realisatie van waterhuishoudkundige voorzieningen met voldoende waterbergingscapaciteit mag gefaseerd worden uitgevoerd, mits op voorhand een faseringsvoorstel is overlegd aan het bevoegd gezag en deze is goedgekeurd.

9.4.7 Voorwaardelijke verplichting kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting kwaliteitsverbetering' gelden de volgende regels:

- a. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden conform het bepaalde in artikel 9.2 is alleen toegestaan indien € 70.000 euro is gestort in het gemeentelijk fonds 'Reserve landschappelijke inpassing', conform de beleidsregel 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant'.
- b. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden conform het bepaalde in artikel 9.2 is alleen toegestaan indien het landschappelijk inpassingsplan, opgenomen als bijlage 1 bij deze regels, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gronden in gebruik worden genomen indien anderszins is verzekerd dat de kwaliteitsverbetering is geborgd en/of inrichtingselementen uit het landschappelijk inrichtingsplan worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- d. De onder b bedoelde realisatie van het landschappelijk inpassingsplan mag gefaseerd worden uitgevoerd, mits op voorhand een faseringsvoorstel is overlegd aan het bevoegd gezag en deze is goedgekeurd.

9.4.8 Voorwaardelijke verplichting inrichting Dahliastraat en het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat



Ter plaatse van de Dahliastraat en het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat gelden de volgende regels:

- a. Het in gebruik nemen van de gebouwen conform het bepaalde in artikel 9.2 is slechts toegestaan indien verkeersmaatregelen zijn gerealiseerd aan de Dahliastraat en het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat, die zijn gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid én die door het bevoegd gezag als toereikend zijn beoordeeld.
- b. De onder a genoemde verkeersmaatregelen sluiten aan bij de verkeerskundige analyse en oplossingsrichtingen zoals beschreven in het verkeerskundig onderzoek van Goudappel, met kenmerk 019474.20250224.R1.06.

Artikel 10 Archeologie 2

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Archeologie 2'.

10.2 Functieomschrijving

Een als 'Archeologie 2' aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere toegestane functies en activiteiten, mede de functie van het behoud en de bescherming van de archeologische waarde(n) van de gronden.

10.3 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

10.3.1 Bouwregels algemeen

Op de als 'Archeologie 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, mits de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt;
- b. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 100 m² én dieper dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
- c. bouwwerken op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

10.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 10.3.1, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of



3. een verplichting de uitvoering van de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

10.3.3 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.2 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

10.3.4 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.2 laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de als 'Archeologie 2' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) en ontginnen van gronden;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verlagen en verhogen van het grondwaterpeil;
- d. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- e. het aanbrengen of rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. diepploegen, diep woelen en diep mengen en diep frezen;
- g. het egaliseren of ophogen van gronden.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden betreft waarvoor geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 100 m² én dieper dan 0,4 meter onder het bestaande maaiveld en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar toegestane functies en activiteiten;
- b. het agrarische bodembewerkingen betreft, zoals ploegen, woelen, mengen, frezen, bemesten, zaaien en oogsten;
- c. het aanleggen en onderhouden van drainage betreft;
- d. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- e. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk van het omgevingsplan;
- f. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;



- g. de werken en werkzaamheden gericht zijn op archeologisch onderzoek, waaronder begrepen het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- h. het gronden betreft waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige; of
- i. het werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.4.1 onder g betreft, waarbij:
 - 1. de bodem als gevolg van het egaliseren/ophogen niet meer wordt belast dan 0,8 ton/m²;
 - 2. het ophogen plaatsvindt op gronden die naar het oordeel van het bevoegd gezag niet zettingsgevoelig zijn; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

10.4.3 Beoordelingsregels archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

10.4.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

10.4.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

10.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

10.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de als 'Archeologie 2' aangewezen gronden bouwwerken te slopen of te laten slopen.



10.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het sloopwerkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² én die niet dieper reiken dan 0,4 meter onder het bestaande maaiveld;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk van het omgevingsplan;
- c. de sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning; of
- d. het sloopwerkzaamheden betreft op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

10.5.3 Beoordelingsregels archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

10.5.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

10.5.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

Artikel 11 Archeologie 3

11.1 Toepassingsbereik



De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Archeologie 3'.

11.2 Functieomschrijving

Een als 'Archeologie 3' aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere toegestane functies en activiteiten, mede de functie van het behoud en de bescherming van de archeologische waarde(n) van de gronden.

11.3 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

11.3.1 Bouwregels algemeen

Op de als 'Archeologie 3' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, mits de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt;
- b. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 500 m² én dieper dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
- c. bouwwerken op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

11.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 11.3.1, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. een verplichting de uitvoering van de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

11.3.3 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.2 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.



11.3.4 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.2 laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de als 'Archeologie 3' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) en ontginnen van gronden;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verlagen en verhogen van het grondwaterpeil;
- d. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeer-gelegenheden;
- e. het aanbrengen of rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. diepploegen, diep woelen en diep mengen en diep frezen;
- g. het egaliseren of ophogen van gronden.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden betreft waarvoor geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 500 m² én dieper dan 0,4 meter onder het bestaande maaiveld en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar toegestane functies en activiteiten;
- b. het agrarische bodembewerkingen betreft, zoals ploegen, woelen, mengen, frezen, bemesten, zaaien en oogsten;
- c. het aanleggen en onderhouden van drainage betreft;
- d. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- e. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk van het omgevingsplan;
- f. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- g. de werken en werkzaamheden gericht zijn op archeologisch onderzoek, waaronder begrepen het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- h. het gronden betreft waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige; of
- i. het werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.4.1 onder g betreft, waarbij:
 1. de bodem als gevolg van het egaliseren/ophogen niet meer wordt belast dan 0,8 ton/m²;



2. het ophogen plaatsvindt op gronden die naar het oordeel van het bevoegd gezag niet zettingsgevoelig zijn; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

11.4.3 Beoordelingsregels archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

11.4.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

11.4.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

11.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de als 'Archeologie 3' aangewezen gronden bouwwerken te slopen of te laten slopen.

11.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het sloopwerkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² én die niet dieper reiken dan 0,4 meter onder het bestaande maaiveld;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk van het omgevingsplan;
- c. de sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning; of



- d. het sloopwerkzaamheden betreft op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

11.5.3 Beoordelingsregels archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

11.5.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.5.1 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

11.5.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.5.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

Artikel 12 Archeologie 4

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Archeologie 4'.

12.2 Functieomschrijving

Een als 'Archeologie 4' aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere toegestane functies en activiteiten, mede de functie van het behoud en de bescherming van de archeologische waarde(n) van de gronden.

12.3 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen



12.3.1 Bouwregels algemeen

Op de als 'Archeologie 4' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, mits de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt;
- b. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 1.000 m² én dieper dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
- c. bouwwerken op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

12.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 12.3.1, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. een verplichting de uitvoering van de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

12.3.3 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.2 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

12.3.4 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.2 laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de als 'Archeologie 4' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:



- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) en ontginnen van gronden;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verlagen en verhogen van het grondwaterpeil;
- d. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeer-gelegenheden;
- e. het aanbrengen of rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. diepploegen, diep woelen en diep mengen en diep frezen;
- g. het egaliseren of ophogen van gronden.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 12.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden betreft waarvoor geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 1.000 m² én dieper dan 0,4 meter onder het bestaande maaiveld en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar toegestane functies en activiteiten;
- b. het agrarische bodembewerkingen betreft, zoals ploegen, woelen, mengen, frezen, bemesten, zaaïen en oogsten;
- c. het aanleggen en onderhouden van drainage betreft;
- d. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- e. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk van het omgevingsplan;
- f. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- g. de werken en werkzaamheden gericht zijn op archeologisch onderzoek, waaronder begrepen het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- h. het gronden betreft waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige; of
- i. het werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 12.4.1 onder g betreft, waarbij:
 - 1. de bodem als gevolg van het egaliseren/ophogen niet meer wordt belast dan 0,8 ton/m²;
 - 2. het ophogen plaatsvindt op gronden die naar het oordeel van het bevoegd gezag niet zettingsgevoelig zijn; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

12.4.3 Beoordelingsregels archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;



- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

12.4.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

12.4.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

12.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de als 'Archeologie 4' aangewezen gronden bouwwerken te slopen of te laten slopen.

12.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 12.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het sloopwerkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m² én die niet dieper reiken dan 0,4 meter onder het bestaande maaiveld;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk van het omgevingsplan;
- c. de sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning; of
- d. het sloopwerkzaamheden betreft op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

12.5.3 Beoordelingsregels archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;



- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

12.5.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.5.1 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

12.5.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.5.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

Artikel 13 Archeologie 5

13.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Archeologie 5'.

13.2 Functieomschrijving

Een als 'Archeologie 5' aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere toegestane functies en activiteiten, mede de functie van het behoud en de bescherming van de archeologische waarde(n) van de gronden.

13.3 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

13.3.1 Bouwregels algemeen

Op de als 'Archeologie 5' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, mits de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt;
- b. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 10.000 m² én dieper dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
- c. bouwwerken op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.



13.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 13.3.1, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. een verplichting de uitvoering van de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

13.3.3 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.3.2 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

13.3.4 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.3.2 laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

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

13.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de als 'Archeologie 5' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) en ontginnen van gronden;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verlagen en verhogen van het grondwaterpeil;
- d. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- e. het aanbrengen of rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. diepploegen, diep woelen en diep mengen en diep frezen;
- g. het egaliseren of ophogen van gronden.



13.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 13.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het werkzaamheden betreft waarvoor geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 10.000 m² én dieper dan 0,4 meter onder het bestaande maaiveld en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar toegestane functies en activiteiten;
- b. het agrarische bodembewerkingen betreft, zoals ploegen, woelen, mengen, frezen, bemesten, zaaïen en oogsten;
- c. het aanleggen en onderhouden van drainage betreft;
- d. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- e. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk van het omgevingsplan;
- f. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- g. de werken en werkzaamheden gericht zijn op archeologisch onderzoek, waaronder begrepen het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- h. het gronden betreft waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige; of
- i. het werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 13.4.1 onder g betreft, waarbij:
 1. de bodem als gevolg van het egaliseren/ophogen niet meer wordt belast dan 0,8 ton/m²;
 2. het ophogen plaatsvindt op gronden die naar het oordeel van het bevoegd gezag niet zettingsgevoelig zijn; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

13.4.3 Beoordelingsregels archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of



3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

13.4.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

13.4.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

13.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

13.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de als 'Archeologie 5' aangewezen gronden bouwwerken te slopen of te laten slopen.

13.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 13.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het sloopwerkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m² én die niet dieper reiken dan 0,4 meter onder het bestaande maaiveld;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk van het omgevingsplan;
- c. de sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning; of
- d. het sloopwerkzaamheden betreft op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

13.5.3 Beoordelingsregels archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;



2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

13.5.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.5.1 wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

13.5.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.5.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbelregel

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

Artikel 15 Algemene regels voor functies en activiteiten

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van het storten van puin en afvalstoffen, tenzij dit ter realisatie en / of handhaving van de functie dient;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij dit ter realisering en / of handhaving van de functie dient;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van handel of bedrijf, een seksinrichting daaronder mede begrepen;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning.

Artikel 16 Algemene regels voor het bouwen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen als in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van dit hoofdstuk van het omgevingsplan:

- a. het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten, tot maximaal 40 meter;
 3. ten behoeve van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter.
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimte, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- d. ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclameuitingen, het bouwvlak overschrijden, mits dit niet meer is dan 0,5 meter.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Parkeerregeling

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot het bouwen, in stand houden, gebruiken van bouwwerken en/of activiteiten die niet mogelijk zijn op basis van dit hoofdstuk (buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) of wordt voorzien in voldoende parkeer- en stallingsgelegenheid. Een omgevingsvergunning wordt enkel verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:



- a. er dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028';
- b. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden;
- c. indien het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' als bedoeld onder sub a gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging.



Hoofdstuk 4 Overgangsbepalingen

Artikel 18 Overgangsrecht

Artikel 18.1 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van dit omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan, maar die zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18.2 Overgangsrecht bestaande gebruiksactiviteiten

1. De gebruiksactiviteiten die werden verricht op het moment voorafgaand aan inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan en die in strijd zijn met dit omgevingsplan mogen worden voortgezet.
2. Gebruiksactiviteiten die met het omgevingsplan in strijd zijn en die met het bestemmingsplan in strijd waren, worden niet veranderd in andere strijdige gebruiksactiviteiten, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien de gebruiksactiviteiten, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan, langer dan een jaar zijn onderbroken, worden deze gebruiksactiviteiten niet hervat.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op gebruiksactiviteiten die in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18.3 Overgangsrecht gebruik Agrarisch - 2

1. In afwijking van het overgangsrecht in de van rechtswege geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' met identificatienummer NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02 van de gemeente Drimmelen' mag het bestaand gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet worden voortgezet.