

BIJLAGE 3. RELEVANTE PLANREGELS VOOR EEN BESTEMMINGSWIJZIGING

Artikel 12. Agrarisch

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarische grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel';
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel';
- d. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polders;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waardevolle erfsingelbeplanting en kavelbeplanting met de daarbijbehorende erfsloten;
- g. het behoud van kavelsloten, indien het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water -kavelstoot';
- h. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- i. kleinschalige duurzame energiewinning;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. extensief dagrecreatief medegebruik;
- l. wegen en paden;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

bedrijfsgebouwen en overkappingen, waaronder koelhuizen;

- n. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep;
- o. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- p. torensilo's;
- q. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. per gebied, dat ter plaatse is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel', mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- c. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen de grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' worden gebouwd;
- d. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' zal ten minste 15,00 m bedragen;
- e. de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen zal/zullen voor dan wel in verlengde van de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd, tenzij in de bestaande situatie de bedrijfswoning achter de bedrijfsgebouwen en overkappingen is gebouwd, in welk geval de bestaande situatie geldt;
- f. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van bedrijfsgebouwen en

- overkappingen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten minste 15,00 m bedragen;
- g. de afstand van bedrijfswoningen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij het bestaande bebouwing betreft die op een kleinere afstand is gelegen, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
 - h. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -bedrijfskavel' bedragen.
 - i. op bedrijfsgebouwen zijn dakopbouwen en dakkapellen, die niet vergunningsvrij zijn op grond van artikel 2 van Bijlage 11 van het Besluit omgevingsrecht, niet toegestaan;
 - j. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - k. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte / inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	9,00	15 *	60	15,00
Bedrijfswoning	++	++	7,00	30 *	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	++	++	3,50		60	8,00
Torensilo	80 m ²	-	-	-	-	25,00

* tenzij er sprake is van:

1. een bedrijfsgebouw/-woning op een perceel met de aanduiding 'fruitteelt', in welk geval de minimale en maximale dakhelling van een bedrijfsgebouw en/of een bedrijfswoning ten minste en ten hoogste de bestaande dakhelling bedraagt;
 2. tussenstukken van ten hoogste 1,00 breed ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning, in welk geval voor deze tussenstukken een plat dak is toegestaan;
- + de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zal ten hoogste 1.500 m³ bedragen.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

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

- a. er zullen geen tennisbanen en/of paardrijbakken worden gebouwd, tenzij het bestaande tennisbanen en/of paardrijbakken betreft in welk geval de oppervlakte en bouwhoogte van tennisbanen en/of paardrijbakken ten hoogste de bestaande oppervlakte en bouwhoogte zal bedragen;
- b. buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -bedrijfskavel' zijn geen bouwwerken toegestaan met uitzondering van:
 - afscheidingen;
 - wegen en paden;
 - openbare nutsvoorzieningen;
 - waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - constructies ten behoeve van hagelnetten;
- c. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten hoogste 10,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van afscheidingen zal buiten de aanduiding 'specifieke vorm van

- agrarisch - bedrijfskavel' ten hoogste 1,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van wegen en paden zal buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -bedrijfskavel' ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - g. de bouwhoogte van openbare nutsvoorzieningen zal buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -bedrijfskavel' ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - h. de bouwhoogte van waterhuishoudkundige voorzieningen zal buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -bedrijfskavel' ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - i. de bouwhoogte van constructies ten behoeve van de plaatsing van hagelnetten voor de fruitteelt zal buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch bedrijfskavel' ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - j. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -bedrijfskavel' zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1. sub g in die zin dat gebouwen en overkappingen op minder dan 10,00 m vanaf de niet naar de weg gekeerde grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -bedrijfskavel' worden gebouwd, mits:
 - 1. deze afwijking alleen wordt toegepast in situaties waar twee percelen zijdelings aan elkaar grenzen;
 - 2. deze afwijking in die gevallen uitsluitend betrekking heeft op de zijde van de bedrijfskavel die grenst aan de naastgelegen bedrijfskavel;
 - 3. de gebouwen worden gebouwd in het verlengde van bestaande gebouwen die al binnen de afstand van 10,00 m zijn gebouwd;
 - 4. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.1.;
- b. het bepaalde in lid 12.2.1 sub k in die zin dat gebouwen worden voorzien van een plat dak, mits:
 - 1. deze vergunning alleen wordt verleend ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken van meer dan 1,00 m breed ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;
 - 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.1.;
- c. het bepaalde in lid 12.2.2 sub a in die zin dat paardrijbakken en tennisbanen worden toegestaan, mits:
 - 1. tevens de in lid 12.6 sub d bedoelde omgevingsvergunning is verleend;
- d. het bepaalde in lid 12.2.2 sub d in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.1.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan bij het wonen toegestaan beroepen, tenzij de gronden daarvoor specifiek zijn aangeduid dan wel anders dan bestaand gebruik waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het opslaan van mest en/of andere agrarische producten buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel', met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten (maximaal zes maanden) tot een oppervlakte van 1.000 m² per agrarisch perceel;
- c. het opslaan van agrarische producten of de aanleg van bassins binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning of een vrijstaand bijgebouw behorende bij een bedrijfswoning voor de uitoefening van een beroep aan huis, indien:
 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 2. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 4. de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
 5. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 6. horeca en detailhandel plaatsvinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -open ruimte' het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, met uitzondering van onderstammenteelt en/of takkenteelt lager dan 2,00 m;
- i. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- j. het gebruik van de gronden ten behoeve van een tennisbaan en/of een paardrijbak;
- k. het gebruik van bedrijfswoningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -bedrijfskavel', anders dan genoemd onder b en c;
- m. het gebruik van gronden en bouwwerken voor:
 - grondgebonden veehouderij
 - productiegerichte paardenhouderij
 - glastuinbouw met kunstmatige verlichting
 - intensieve kwekerij
 - intensieve veehouderij.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 12.5 sub a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van:
 1. agrarische dienstverlenende bedrijvigheid;
 2. (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting;
 3. verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen, streekeigen en aanverwante agrarische producten;
 4. opslag en stalling van niet-agrarische producten, caravans, aanhangwagens, kampeerauto's en boten;mits rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.3.;
- b. het bepaalde in lid 12.5 sub b in die zin dat gronden en bouwwerken buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -bedrijfskavel' worden gebruikt voor het opslaan van mest en andere agrarische producten, mits:
 - de opslag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch zoekgebied' plaatsvindt;
 - door middel van een landschappelijk inpassingsplan wordt aangetoond dat de opslag aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een erfsingelbeplanting van ten minste 6,00 m of een kavelbeplanting ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt" met dien verstande dat:
 - de erfsingel- of kavelbeplanting zal bestaan uit inheemse soorten;
 - er sprake is van een kruid-, struik- en boomlaag
 - bij aangrenzende percelen, waarbij de erfsingelbeplanting naast elkaar ligt, de gezamenlijke breedte van de erfsingelbeplantingen ten minste 6,00 m dient te bedragen, waarbij aan weerszijde van de kavelsloot de breedte van de erfsingelbeplantingen ten minste 3,00 dient te bedragen;
 - rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.2;
- c. het bepaalde in lid 12.5 sub b in die zin dat gronden en bouwwerken buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' worden gebruikt voor het opslaan van mest en andere agrarische producten, waarbij de opslag tevens buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -zoekgebied' plaatsvindt, mits er binnen het zoekgebied geen ruimte meer aanwezig is voor de opslag en de opslag direct aansluitend op en alleen aan de achterzijde van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' plaatsvindt met een maximum oppervlakte van 1.000 m² per agrarisch perceel;
- d. het bepaalde in lid 12.5 sub d in die zin dat gedeelten van een bedrijfswoning of een vrijstaand bijgebouw behorende bij een bedrijfswoning worden gebruikt voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis als genoemd in Bijlage 2 of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 2. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m²;
 3. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
- e. het bepaalde in lid 12.5 sub j in die zin dat gronden worden gebruikt voor een tennisbaan en/of een paardrijbak, met inachtneming van het gestelde in Bijlage 1 in 1.9.

12.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen

bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.7.1 Vergunningplicht

- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als erfbeplanting, kavelbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een agrarische teelt;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van erfbeplanting, kavelbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open ruimte' het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van een opgaande teeltvorm, indien de uiteindelijke oogstbare hoogte van de bomen en/of het houtgewas meer dan 2,00 m bedraagt;
- d. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' met een grotere breedte dan 4,00 m;
- e. het graven/verbreden of dempen van erf-en/of bermsloten en/of kavelsloten;
- f. het aanleggen van voet- en/of fietspaden.

12.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 12.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.7.3 Toetsingscriteria

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in Bijlage 1 onder 1.4.1., 1.4.2., 1.4.3. en 1.4.5..
- b. De omgevingsvergunning voor het kappen, rooien en/of aanplanten van erfbeplanting, kavelbeplanting en wegbeplanting kan slechts worden verleend indien door de aanvrager een landschappelijk inpassingsplan is ingediend.

12.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in Bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'specifieke vorm van water - kavelsloot' wordt aangebracht dan wel wordt verwijderd, mits;
 1. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.14.;
- b. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.11.;
- c. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Water', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 17 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.14.;
- d. de ligging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' wordt gewijzigd ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, mits:

1. de oppervlakte van de aanduiding niet wordt vergroot;
 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.;
- e. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied' wordt aangebracht ten behoeve van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitsluitend in combinatie met een functieverandering van een niet agrarische functie naar een agrarisch bedrijf, waarbij een bestemmingswijziging wordt toegepast, mits:
1. de omvang van het zoekgebied ten hoogste 2,5 hectare zal bedragen;
 2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 onder 1.2.;

Artikel 13. Waarde – Archeologie 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de (zeer) hoge archeologische waarden van de gronden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

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

13.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 13.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

13.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 13.2.2 is niet van toepassing op bouwwerken die niet dieper worden gebouwd dan 0,40 m beneden het maaiveld.

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

13.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het

- bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

13.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 13.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. 1.a een kleiner oppervlakte dan 100 m² beslaat, behalve ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden", in welk geval deze uitzondering niet van toepassing is, of;
- 1.b een groter oppervlakte dan 100 m² hebben en niet dieper gaan dan 0,40 m, behalve ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden", in welk geval deze uitzondering niet van toepassing is.

13.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregel

De in lid 13.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

13.3.4 Toetsingscriteria

De in lid 13.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

13.3.5 Onderzoeksplicht

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

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

13.3.6 *Beoordelingscriteria*

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

13.3.7 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Indien uit het in lid 13.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

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

13.4 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd indien er sprake is van gronden die ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 14. Waarde – Archeologie 3

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van mogelijk te verwachten hoge archeologische waarden van de gronden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

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

14.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 14.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

14.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 14.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die niet dieper worden gebouwd dan

- a. 0,40 m beneden het maaiveld;
- b. 1,00 m beneden het maaiveld, ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden'.

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

14.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeer-gelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

14.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 14.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. 1.a een kleiner oppervlakte dan 500 m² beslaan, of;
1.b een groter oppervlakte dan 500 m² beslaan en niet dieper gaan dan 0,40 m, waarbij ter plaatse van de aanduiding "archeologische waarden" niet dieper wordt gegaan dan 1,00 m beneden maaiveld.

14.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregel

De in lid 14.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

14.3.4 Toetsingscriteria

De in lid 14.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

14.3.5 *Onderzoeksplicht*

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

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

14.3.6 *Beoordelingscriteria*

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

14.3.7 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Indien uit het in lid 14.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

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

14.4 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt gewijzigd in de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' indien de gronden op basis van deskundig archeologisch (voor-) onderzoek archeologische waarden blijken te bevatten die op grond van de gangbare waarderingssystematiek door burgemeester en wethouders als behoudens-waardig zijn bevonden (positief selectiebesluit);
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.