

TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22A DE BEEKSE AKKERS II

vastgesteld

ruimte voor ideeën

ruimtelijke denkers

WISSING

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A De Beekse Akkers II

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen **5**
Artikel 1 Toepassingsbereik 5
Artikel 2 Begripsbepalingen 6
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 9
Artikel 4 Aanvraagvereisten 10
Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod 11

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten **13**
Artikel 6 Natuur 13
Artikel 7 Verkeer-openbare ruimte 15
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3 17
Artikel 9 Waarde - Archeologie 4 20
Artikel 10 Waarde - Archeologie 5.1 23
Artikel 11 Waarde - Archeologie 5.2 26
Artikel 12 Waarde - Archeologie 6.1 29
Artikel 13 Woongebied 32

Hoofdstuk 3 Algemene regels **41**
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel 41

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht **43**
Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken 43
Artikel 16 Overgangsrecht gebruik 44

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de gebiedsontwikkeling op de locatie De Beekse Akkers Fase II en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22A) van het omgevingsplan van de gemeente Laarbeek. 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 Laarbeek. 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.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g en p van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
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 van het TAM-IMRO omgevingsplan De Beekse Akkers II, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1659.TAMBeekseAkkersII-VG01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.
4. Weg te ponsen bestemmingsplannen binnen plangebied:
   NL.IMRO.1659.BPARCHMON-VG01 (parapluplan archeologie en monumenten gemeente Laarbeek)
   NL.IMRO.1659.BPLBparkeernorm-VG01 (parkeernormen laarbeek)
   NL.IMRO.1659.BPBGbuitengebied-VG01 (buitengebied)
   NL.IMRO.1659.BPBDkombeekendonk-OH01 (Kom Beek en Donk)
   NL.IMRO.1659.BPUBDdbazw-VG01 (De Beekse Akkers Zuidwest)
   NL.IMRO.1659.BPherzkomplannen-VG01 (Herziening komplannen)
5. Weg te ponsen voorbereidingsbesluit:
   NL.IMRO.1659.VBBPSupermarkten-VG02 (Supermarkten Laarbeek)

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 Artikelen 2.1 - 2.22 daarvan is afgeweken.

2.1 beroepsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend(e) bouwwerk(en)

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang qua ruimte in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

2.2 aanduiding

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

2.3 bedrijfsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend(e) bouwwerk(en)

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend. Onder bedrijfsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend(e) bouwwerk(en) wordt tevens begrepen het uitoefenen van consumentverzorgende dienstverlening.

2.4 beneden-bovenwoning

een woonvorm waarbij twee woningen boven elkaar zijn gesitueerd, en waarbij de benedenwoning zich op de begane grond bevindt en de bovenwoning direct daarboven is gesitueerd, en waarbij tenminste één woning wordt ontsloten vanaf het straatniveau en waarbij per woning een zelfstandige toegang aanwezig is.

2.5 betaalbare koopwoning

betaalbare koopwoning zoals bedoeld in artikel 1, en onder p, van de 'Doelgroepenverordening gemeente Laarbeek 2023, vastgesteld d.d. 21 december 2023, of diens rechtsopvolger(s).

2.6 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

2.7 bouwperceel

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

2.8 bouwvlak

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

2.9 buurtkas

een gemeenschappelijke kas en ontmoetingsplek waar buurtbewoners samen groenten, fruit en kruiden kweken, elkaar kunnen ontmoeten, uitrusten en informatie over lokale initiatieven kunnen vinden.

2.10 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw die zich boven de dakvoet bevindt waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke daknok uitkomt en de onderzijden van de constructie in een of beide dakvlakken zijn geplaatst.

2.11 detailhandel

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

2.12 Doelgroepenverordening

Doelgroepenverordening gemeente Laarbeek 2023 (vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek d.d. 21 december 2023) en diens rechtsopvolgers.

2.13 gestapelde woning

een hoofdgebouw dat (ten minste) twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

2.14 huishouden

persoon of groep van personen, die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

2.15 Landschapsinvesteringsregeling (LIR)

Landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Laarbeek, vastgesteld d.d. 11 april 2017.

2.16 maatschappelijke voorziening

gebouw of complex van bouwwerken ten behoeve van een ontmoetingsruimte met op de buurt gerichte kleinschalige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld sanitair en keuken, dat is voorzien van een buitenruimte in de vorm van bijvoorbeeld een collectieve tuin of een buurtkas.

2.17 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Laarbeek.

2.18 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een bouwwerk, op of aan een van nature geaccidenteerd terrein, het gemiddelde aanliggende afgewerkte maaiveld.

2.19 sociale huurwoning

sociale huurwoning zoals bedoeld in artikel 1, en onder n, van de 'Doelgroepenverordening gemeente Laarbeek 2023, vastgesteld d.d. 21 december 2023, of diens rechtsopvolger(s).

2.20 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

2.21 wonen

activiteit inhoudende het bewonen van een woning.

2.22 woning

een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

3.1 bebouwingspercentage

het deel van het bouwperceel, of in de regels aangeduide aanduidingen op de verbeelding, uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

3.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen.

3.3 de dakhelling

de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak

3.4 de goothoogte van een bouwwerk

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

3.5 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.6 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidingsmuren).

3.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, liftschachten, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, balkons, bordessen, (brand)trappen, balkonhekken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw-, c.q. functiegrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

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

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

5.1 Algemeen

a. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.
b. Het is in ieder geval verboden om:
    1. een woning te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
    2. een eenmaal gebouwde woning te splitsen in meerdere wooneenheden;
    3. het gebruiken of laten gebruiken van een woning voor kamergewijze verhuur;
    4. het (laten) plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
    5. het (laten) gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
    6. het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken voor prostitutie.

5.2 Detailhandel-supermarkt

De vestiging van een supermarkt is niet toegestaan.

5.3 Bewoning bijbehorende bouwwerken

Zelfstandige bewoning van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

5.4 Strijdig gebruik parkeren

Tot een strijdig gebruik met de gegeven functie wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Parkeerbeleidsnota 2014' van de gemeente Laarbeek (vastgesteld d.d. 10 juli 2014) en diens rechtsopvolger(s).

5.5 Toevoegen geluidgevoelig gebouw

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een geluidgevoelig gebouw toe te voegen binnen de geluidzone-Provinciale weg.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Natuur

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Natuur.

6.2 Functieomschrijving

De als Natuur aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
c. het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
d. kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant, vastgesteld d.d. 5 december 2023, of diens rechtsopvolger(s);
e. (onverharde) paden;
f. waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. extensief recreatief medegebruik.

6.3 Vergunningplicht werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden

1. Met het oog op het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van landschappelijke waarden en van de kleinschalige percelering en perceelrandbegroeiing, is het verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren binnen de locatie Natuur en de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-kwaliteitsverbetering landschap':
   a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
   b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
   c. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
   d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
   e. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
   f. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
   g. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
   h. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
   i. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
   j. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten;
   k. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
   l. het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
2. Het in lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
   b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

6.4.1 Bouwactiviteit

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden, voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken binnen de locatie Natuur, de in het tweede lid opgenomen beoordelingsregels.
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de functie Natuur uitsluitend worden gebouwd:

a. kleine gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het groenbeheer en extensief recreatief medegebruik, mits:
   1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
   2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

6.5 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

6.5.1 Beoordelingsregels landschappelijke waarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, geen onevenredige afbreuk doen aan de in artikel 6.2 bedoelde waarden en voorzieningen;
b. de investering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering landschap uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan heeft plaatsgevonden, hetgeen tot uiting komt door de aanleg van een landschappelijk inrichtingsplan.

6.5.2 Beoordelingsregels cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de cultuurhistorische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Artikel 7 Verkeer-openbare ruimte

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Verkeer-openbare ruimte.

7.2 Functieomschrijving

De voor Verkeer-openbare ruimte aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

a. water, waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. waterberging en infiltratie;
c. waterbeheersing, oeververbindingen, duikers en bruggen;
d. ontsluitingswegen, verkeersruimte;
e. verkeersdoeleinden en parkeergelegenheid;
f. groenvoorziening;
g. paden, verhardingen, muren en grondkeringen;
h. speelvoorzieningen en straatmeubilair;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. voorwerpen van beeldende kunst;

één en ander met de daarbij behorende voorzieningen, zoals ontmoetingsplaatsen, geluidwerende voorzieningen, terrassen, niet-permanente standplaatsen voor ambulante handel, reclame-uitingen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling.

7.3 Vergunningplicht bouwwerken

1. Met het oog op de realisatie, het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de functies in artikel 7.2, is het verboden om zonder een omgevingsvergunning bouwwerken te realiseren.

7.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

7.4.1 Bouwactiviteit

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden, voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken binnen de locatie Verkeer-openbare ruimte de in het tweede en derde lid opgenomen beoordelingsregels.
2. Op de voor Verkeer-openbare ruimte aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens bouwwerken ten dienste van de functie en de technische uitrusting van de openbare ruimte - evenwel met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten.
3. De in het tweede lid bedoelde bouwwerken zijn niet hoger dan 3 m en hebben een oppervlakte van niet meer dan 15 m².

7.5 Vergunningplicht werken, geen gebouw zijnde en werkzaamheden

1. Met het oog op het behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden, is het verboden op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-kwaliteitsverbetering landschap', zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
   b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
   c. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
2. Het in lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
   b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het

tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.6 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

7.6.1 Kwaliteitsverbetering landschap

Ten aanzien van de in 7.5 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingsregels:

1. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de investering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering landschap binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan heeft plaatsgevonden, hetgeen tot uiting komt door de aanleg en duurzame instandhouding van een landschappelijk inrichtingsplan. Dit landschappelijk inrichtingsplan is te vinden in Bijlage 2 (van de Bijlagen regels).

7.7 Specifieke functieregels

7.7.1 Voorwaardelijke verplichting ter waarborging van wateropgave

Het gebruik van de gronden overeenkomstig de functie 'Verkeer-openbare ruimte' is alleen toegestaan indien:

1. voldoende maatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden met het oog op de wateropgave, met dien verstande dat:

a. op de locatie van het TAM-IMRO omgevingsplan De Beekse Akkers II de resterende openstaande waterbergingsopgave van Fase 1 ter grootte van 613 m³ (bergingseis van 60 mm/m²) wordt aangelegd conform de volgende formule: het totaal aan te brengen verhard oppervlak vermenigvuldigd met 0,07. Indien deze openstaande waterbergingsopgave geheel of gedeeltelijk is gerealiseerd binnen de functie Woongebied, dan kan dat aandeel in mindering worden gebracht op de resterende openstaande waterbergingsopgave die wordt gerealiseerd binnen de functie Verkeer-openbare ruimte.

b. aan het einde van de realisatietermijn van de woningbouw, op de locatie van het TAM-IMRO omgevingsplan De Beekse Akkers II de minimaal benodigde watercompensatie van 6.596 m³ is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige hoge archeologische waarden.

8.3 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken

8.3.1 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot een bouwwerk groter dan 100 m² of met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. een rapport waarin de waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de waarde van de gronden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld
2. De in het eerste lid bedoelde aanvullende aanvraagvereisten zijn niet van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op:
    a. het vervangen van bestaande bouwwerken betreft, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld; of
    b. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

8.3.2 Beoordelingsregels

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden, voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² of met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld binnen de locatie Waarde - Archeologie 3, de in het tweede en derde lid opgenomen beoordelingsregels.
2. Een omgevingsvergunning voor de in het eerste lid bedoelde binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt slechts verleend indien en voor zover de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
3. De in het tweede lid bedoelde beoordelingsregel is niet van toepassing indien de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op:
    a. het vervangen van bestaande bouwwerken betreft, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld; of
    b. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

8.3.3 Vergunningvoorschriften

1. Indien uit het bij de aanvraag overgelegde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verrichten van de bouwactiviteit zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
    d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit

blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
   e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
2. Het bevoegd gezag kan tevens eisen stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van het bouwwerk, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. Deze nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

8.3.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarop de beoordelingsregels van artikel 8.3.2 van toepassing zijn, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door de aangevraagde bouwactiviteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.4 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de functie Waarde - Archeologie 3 zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 100 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd

8.4.3 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 100 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld, worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waaruit blijkt in welke mate de ter plaatse aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken of werkzaamheden worden aangetast, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag

de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

8.4.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.4.5 Vergunningvoorschriften

Voor zover de in lid artikel 8.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken of werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

8.4.6 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 100 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door de aangevraagde activiteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 4

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige hoge archeologische waarden

9.3 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken

9.3.1 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot een bouwwerk groter dan 250 m² of met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. een rapport waarin de waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de waarde van de gronden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld
2. De in het eerste lid bedoelde aanvullende aanvraagvereisten zijn niet van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op:
    a. het vervangen van bestaande bouwwerken betreft, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld; of
    b. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

9.3.2 Beoordelingsregels

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden, voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot het bouwen van een bouwwerk groter dan 250 m² of met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld binnen de locatie Waarde - Archeologie 4, de in het tweede en derde lid opgenomen beoordelingsregels.
2. Een omgevingsvergunning voor de in het eerste lid bedoelde binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt slechts verleend indien en voor zover de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
3. De in het tweede lid bedoelde beoordelingsregel is niet van toepassing indien de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op:
    a. het vervangen van bestaande bouwwerken betreft, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld; of
    b. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

9.3.3 Vergunningvoorschriften

1. Indien uit het bij de aanvraag overgelegde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verrichten van de bouwactiviteit zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
    d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

2. Het bevoegd gezag kan tevens eisen stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van het bouwwerk, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. Deze nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

9.3.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarop de beoordelingsregels van artikel 9.3.2 van toepassing zijn, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door de aangevraagde bouwactiviteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.4 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de functie Waarde - Archeologie 4 zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 250 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd

9.4.3 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 250 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld, worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. een rapport waaruit blijkt in welke mate de ter plaatse aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken of werkzaamheden worden aangetast, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige

op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

9.4.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

9.4.5 Vergunningvoorschriften

Voor zover de in lid artikel 9.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken of werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.4.6 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 250 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door de aangevraagde activiteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 5.1

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties aangewezen als Waarde - Archeologie 5.1.

10.2 Functieomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5.1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige hoge archeologische waarden

10.3 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Met het oog op het behoud, herstel en/of ontwikkeling van archeologische waarden, is het verboden om op de gronden met de functie Waarde - Archeologie 5.1, zonder een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren. Het verbod geldt niet voor:
   a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 500 m² of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
   b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
   c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

10.3.1 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot een bouwwerk groter dan 500 m² of met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de waarde van de gronden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld
2. De in het eerste lid bedoelde aanvullende aanvraagvereisten zijn niet van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op:
   a. het vervangen van bestaande bouwwerken betreft, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld; of
   b. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

10.3.2 Beoordelingsregels

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden, voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² of met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld binnen de locatie Waarde - Archeologie 5.1, de in het tweede en derde lid opgenomen beoordelingsregels.
2. Een omgevingsvergunning voor de in het eerste lid bedoelde binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt slechts verleend indien en voor zover de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
3. De in het tweede lid bedoelde beoordelingsregel is niet van toepassing indien de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op:
   a. het vervangen van bestaande bouwwerken betreft, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld; of
   b. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

10.3.3 Vergunningvoorschriften

1. Indien uit het bij de aanvraag overgelegde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verrichten van de bouwactiviteit zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

2. Het bevoegd gezag kan tevens eisen stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van het bouwwerk, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. Deze nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

10.3.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarop de beoordelingsregels van artikel 10.3.2 van toepassing zijn, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door de aangevraagde bouwactiviteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.4 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

10.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de functie Waarde - Archeologie 5.1 zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

10.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;

d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd

10.4.3 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld, worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waaruit blijkt in welke mate de ter plaatse aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken of werkzaamheden worden aangetast, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

10.4.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.4.5 Vergunningvoorschriften

Voor zover de in lid artikel 10.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken of werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

10.4.6 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door de aangevraagde activiteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 5.2

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties aangewezen als Waarde - Archeologie 5.2.

11.2 Functieomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5.2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige hoge archeologische waarden

11.3 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken

11.3.1 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot een bouwwerk groter dan 500 m² of met een bodemverstoring dieper dan 0,5 m worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. een rapport waarin de waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de waarde van de gronden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld
2. De in het eerste lid bedoelde aanvullende aanvraagvereisten zijn niet van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op:
    a. het vervangen van bestaande bouwwerken betreft, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld; of
    b. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

11.3.2 Beoordelingsregels

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden, voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² of met een bodemverstoring dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld binnen de locatie Waarde - Archeologie 5.2, de in het tweede en derde lid opgenomen beoordelingsregels.
2. Een omgevingsvergunning voor de in het eerste lid bedoelde binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt slechts verleend indien en voor zover de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
3. De in het tweede lid bedoelde beoordelingsregel is niet van toepassing indien de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op:
    a. het vervangen van bestaande bouwwerken betreft, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld; of
    b. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

11.3.3 Vergunningvoorschriften

1. Indien uit het bij de aanvraag overgelegde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verrichten van de bouwactiviteit zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
    d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

2. Het bevoegd gezag kan tevens eisen stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van het bouwwerk, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. Deze nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

11.3.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarop de beoordelingsregels van artikel 11.3.2 van toepassing zijn, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door de aangevraagde bouwactiviteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.4 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 5.2 zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m onder maaiveld:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen

11.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

11.4.3 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m onder maaiveld, worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. een rapport waaruit blijkt in welke mate de ter plaatse aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken of werkzaamheden worden aangetast, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag

de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

11.4.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

11.4.5 Vergunningvoorschriften

Voor zover de in lid artikel 11.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken of werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

11.4.6 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m onder maaiveld, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door de aangevraagde activiteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 6.1

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties aangewezen als Waarde - Archeologie 6.1.

12.2 Functieomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 6.1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige hoge archeologische waarden

12.3 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Met het oog op het behoud, herstel en/of ontwikkeling van archeologische waarden, is het verboden om op de gronden met de functie Waarde - Archeologie 6.1, zonder een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren. Het verbod geldt niet voor:
   a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 2.500 m² of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
   b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
   c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

12.3.1 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot een bouwwerk groter dan 2.500 m² of met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de waarde van de gronden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld
2. De in het eerste lid bedoelde aanvullende aanvraagvereisten zijn niet van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op:
   a. het vervangen van bestaande bouwwerken betreft, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld; of
   b. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

12.3.2 Beoordelingsregels

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden, voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot het bouwen van een bouwwerk groter dan 2500 m² of met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld binnen de locatie Waarde - Archeologie 6.1, de in het tweede en derde lid opgenomen beoordelingsregels.
2. Een omgevingsvergunning voor de in het eerste lid bedoelde binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt slechts verleend indien en voor zover de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
3. De in het tweede lid bedoelde beoordelingsregel is niet van toepassing indien de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op:
   a. het vervangen van bestaande bouwwerken betreft, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld; of
   b. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

12.3.3 Vergunningvoorschriften

1. Indien uit het bij de aanvraag overgelegde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verrichten van de bouwactiviteit zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

2. Het bevoegd gezag kan tevens eisen stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van het bouwwerk, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. Deze nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

12.3.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarop de beoordelingsregels van artikel 12.3.2 van toepassing zijn, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door de aangevraagde bouwactiviteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.4 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

12.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de functie Waarde - Archeologie 6.1 zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 2.500 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

12.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

12.4.3 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 2.500 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld, worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waaruit blijkt in welke mate de ter plaatse aanwezige archeologische waarden door de voorgenomen werken of werkzaamheden worden aangetast, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

12.4.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

12.4.5 Vergunningvoorschriften

Voor zover de in lid artikel 12.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken of werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

12.4.6 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of laten uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 2.500 m² en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door de aangevraagde activiteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 13 Woongebied

13.1 Toepassingsbereik

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

13.2 Functieomschrijving

Een als 'Woongebied' aangewezen locatie op de verbeelding heeft de volgende functies:

a. wonen in een woning;
b. beroepsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend(e) bouwwerk(en)
c. bedrijfsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend(e) bouwwerk(en);
d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - kwaliteitsverbetering landschap' tevens voor de kwaliteitsverbetering van het landschap;
g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-waterberging' tevens voor waterberging;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - greppel', tevens een greppel;
j. geluidsbeperkende voorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;
l. tuinen en erven;
m. balkons en andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
n. verkeer en verblijf, waaronder wordt verstaan wegen, straten, paden, calamiteitenroutes, langzaamverkeerroutes en bermen;
o. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en straatmeubilair;
p. openbare groenvoorzieningen;
q. sport- en speelvoorzieningen;
r. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergingsvoorzieningen, vlonders, bruggen en duikers;
s. kunstobjecten;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

13.3 Bijzondere aanvraagvereisten aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken, worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een onderbouwing op grond waarvan wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de Nota Parkeernormen Laarbeek 2026, zoals vastgesteld d.d. 26 juni 2026, of diens rechtsopvolger(s).

13.4 Vergunningplicht bouwwerken

1. Met het oog op de realisatie, het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de functies in artikel 13.2, is het verboden om zonder een omgevingsvergunning bouwwerken te realiseren.

13.5 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

13.5.1 Algemeen

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden, voor de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van bouwwerken binnen de functie Woongebied, de in de artikelen 13.5 tot en met 13.14 opgenomen regels.
2. Ten behoeve van de in artikel 13.2 genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan:

a. hoofdgebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. ondergrondse bouwwerken;
d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
e. al dan niet op de grond gelegen buitenruimte.

13.5.2 Woningaantal en -categorie

1. Het totaal aantal woningen binnen de locatie Woongebied bedraagt maximaal 412.
2. Aantallen per woningcategorie:

In aanvulling op het bepaalde in artikel 13.5.2 onderdeel 1, gelden voor het bouwen de volgende beoordelingsregels:

a. 30% van het totaal aantal te bouwen woningen, zoals opgenomen in sublid 13.5.2 onderdeel 1, wordt gerealiseerd als sociale huurwoning;
b. 37% van het totaal aantal te bouwen woningen, zoals opgenomen in sublid 13.5.2 onderdeel 1, wordt gerealiseerd als betaalbare koopwoning;
c. 33% van het totaal aantal te bouwen woningen, zoals opgenomen in sublid 13.5.2 onderdeel 1, wordt gerealiseerd als vrije sector woning.

13.5.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de aanduiding bouwvlak gebouwd;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', worden gestapelde woningen gerealiseerd;
c. de afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de openbare ruimte mag niet minder bedragen dan 1 meter;
d. de afstand van ten minste 1 zijgevel van een vrijstaand of geschakeld hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter;
e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte' is aangegeven;
f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduidingen 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
g. in afwijking van het bepaalde onder f, bedraagt de bouwhoogte van gebouwen voor nutsvoorzieningen ten hoogste 3 m;
h. het bebouwingspercentage van een grondgebonden woning mag niet meer bedragen dan 70 % van het bouwperceel;
i. het bebouwingspercentage van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 100 % van het bouwperceel;
j. de hoofdgebouwen van grondgebonden woningen en beneden-bovenwoningen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 80°;
k. de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van dat dakvlak.
l. de bouwhoogte van een dakkapel bedraagt ten hoogste 1,5 m.

13.5.4 Maatschappelijk

In aanvulling op het bepaalde in artikel 13.5.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende beoordelingsregels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' wordt uitsluitend een maatschappelijke voorziening gerealiseerd.
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve de maatschappelijke voorziening binnen de aanduiding 'maatschappelijk' bedraagt maximaal 500 m².
c. het oppervlak van het buitenterrein niet meer bedraagt dan 550 m².

13.5.5 Ondergronds bouwen en -aanleggen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende beoordelingsregels:

1. de bovengrondse bouwhoogte van een zwembad bedraagt ten hoogste 0,50 m
2. de gezamenlijke oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken bedraagt niet meer dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
3. ondergrondse bouwwerken, met uitzondering van zwembaden, worden uitsluitend gebouwd op plaatsen waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat:
   a. ondergronds bouwen niet is toegestaan onder vrijstaande bijbehorende bouwwerken; en
   b. de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken maximaal 5 m mag bedragen.

13.5.6 Bijbehorende bouwwerken - gebouwen of overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van gebouwen en overkappingen gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de voorgevel van bijbehorende bouwwerken ligt minimaal 2 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en op hoeksituaties van wegen moeten de bijbehorende bouwwerken bovendien zijn gelegen achter de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het op de hoek gelegen hoofdgebouw;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn bijbehorende bouwwerken gebouwd aan de voorgevel van een hoofdgebouw in de vorm van een erker, entreeportaal of een ander vergelijkbaar bijbehorend bouwwerk toegestaan mits:
    1. de bouwhoogte niet hoger is dan 30 cm boven de hoogte van de vloer van de eerste bouwlaag;
    2. de bouwdiepte van een aan de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 1 meter;
c. bijgebouwen bij vrijstaande, geschakelde twee-onder-een-kap woningen mogen niet minder dan 6 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd;
d. bijgebouwen bij rijwoningen mogen niet minder dan 4 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan, worden gebouwd;
e. bijgebouwen bij vrijstaande en geschakelde woningen mogen niet minder dan 2 m uit de zijdelingse erfgrens of het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. bijgebouwen bij rijwoningen en twee-onder-een-kap woningen mogen niet minder dan 1 m uit de zijdelingse erfgrens of het verlengde daarvan worden gebouwd;
g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,2 m;
h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6,5 m;
i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3m;
j. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt per perceel ten hoogste:
    1. 50 m² voor bouwpercelen, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, kleiner of gelijk aan 250 m²;
    2. 80 m² voor bouwpercelen, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, groter dan 250 m² en kleiner of gelijk aan 500 m²;
    3. 110 m² voor bouwpercelen, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, groter dan 500 m² en kleiner of gelijk aan 1.000 m²;
    4. 140 m² voor bouwpercelen, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, groter dan 1.000 m².

13.5.7 Bijbehorende bouwwerken - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende beoordelingsregels:

1. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.
3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:
    a. licht- en vlaggenmasten en antennemasten: 9 m;
    b. mast van schotelantennes: 6 m;
    c. speel- en spelvoorzieningen in openbaar gebied: 5 m;
    d. overig bouwwerk, geen gebouw zijnde: 3 m.

13.5.8 Bijbehorende bouwwerken - niet op de grond gelegen buitenruimte

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van niet op de grond gelegen buitenruimte gelden de volgende beoordelingsregels:

1. een dakterras, daktuin of vergelijkbare niet op de grond gelegen buitenruimte wordt opgericht;
2. de bouwhoogte van de terrashekken ten hoogste 1,3 m boven de vloer van de buitenruimte is; en
3. de buitenruimte wordt gebouwd op de eerste bouwlaag of de daarboven gelegen bouwlagen.

13.5.9 Beoordelingsregel parkeren

Er is aantoonbaar sprake van voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de Nota Parkeernormen Laarbeek 2026, zoals vastgesteld d.d. 26 juni 2026, of diens rechtsopvolger(s).

13.5.10 Beoordelingsregel groennorm

De omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt pas verleend wanneer met een stedenbouwkundig plan wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. per woning wordt binnen het plangebied minimaal 75 m² openbaar groen gerealiseerd.

13.6 Maatwerkvoorschriften

13.6.1 Situering, goot- en bouwhoogte

1. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 13.5.6 omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen.
2. Een maatwerkvoorschrift wordt alleen gesteld als:
   a. de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
   b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) bijgebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
   c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 13.5.3 ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

13.6.2 Specifieke vorm van woongebied - driftzone

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de aanduiding 'Specifieke vorm van woongebied - driftzone' is uitsluitend toegestaan, indien tussen de woningen en het agrarisch perceel (kadastraal perceel 113 en 114) een aaneengesloten jaarrond bladhoudende windhaag is geplaatst met een minimale hoogte van 2 meter en deze in stand wordt gehouden.

13.7 Specifieke beoordelingsregels voor het bouwen binnen de geluidzone-Provinciale weg

13.7.1 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwen binnen de geluidzone-Provinciale weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de volgende activiteiten toestaan:

1. bouwen binnen de geluidzone-Provinciale weg.

13.7.2 Beoordelingsregel geluidzone-Provinciale weg

1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone-provinciale weg' wordt verleend:

a. als de geluidbelasting vanwege de provinciale weg niet meer bedraagt dan 60dB Lden.
b. als ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel.

2. Indien niet kan worden voldaan aan 13.7.2 sub 1 kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone-provinciale weg' worden verleend indien:
   a. alle gevels waar de geluidbelasting 60 dB Lden of hoger is, worden uitgevoerd als een niet-geluidgevoelige gevel; en
   b. er ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel.
3. In het geval dat de geluidgevoelige bebouwing binnen de bebouwde kom ligt, kunnen de waarden, bedoeld in de aanhef van het eerste en tweede lid, worden verhoogd met 5 dB(A).

13.8 Specifieke beoordelingsregel beeldkwaliteit

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er voldoende beeldkwaliteit wordt gerealiseerd.
2. Er wordt in ieder geval voldoende beeldkwaliteit gerealiseerd, als wordt voldaan aan het bepaalde in de beleidsregel Beeldkwaliteit De Beekse Akkers Fase 2 of diens rechtopvolgers.

13.9 Specifieke beoordelingsregels voor vergunningplichtige gevallen stedenbouw

13.9.1 Vergunningplichtige gevallen stedenbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de volgende activiteiten toestaan:

a. het dak plat af te dekken of een kleinere dan wel grotere dakhelling te realiseren;
b. bij woningen op een hoekperceel een uitbouw te realiseren voor de voorgevel of het verlengde daarvan met een grotere omvang;
c. bijgebouwen bij vrijstaande en geschakelde woningen te situeren op een afstand van minder dan 6 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan;
d. bijgebouwen te bouwen op een afstand van minder dan 4 m achter de voorgevellijn;
e. een grotere oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren.

13.9.2 Beoordelingsregel vergunningplichtige gevallen stedenbouw

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 13.9.1 wordt slechts verleend indien de aanvraag voldoet aan de volgende voorwaarden:
a. het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
b. er zijn geen onevenredige consequenties voor de verkeersveiligheid.

13.9.3 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarop de beoordelingsregels van artikel 13.9.2 van toepassing zijn, winnen zij schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige omtrent de vraag of door de aangevraagde activiteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.10 Afwijkende beoordelingsregels met betrekking tot bouwen

13.10.1 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, toestaan dat de volgende afwijkingen worden toegestaan:
a. de afwijking van de maten (waaronder percentages).

13.10.2 Beoordelingsregel omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwen

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 13.10.1 wordt slechts verleend indien de aanvraag voldoet aan de volgende voorwaarden:
a. de afwijking van de maten (waaronder percentages) bedraagt ten hoogste 10%;
b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de functies gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. de afwijking is stedenbouwkundig aanvaardbaar en heeft geen onevenredige consequenties voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

13.10.3 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarop de beoordelingsregels van artikel 13.10.2 van toepassing zijn, winnen zij schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige omtrent de vraag of door de aangevraagde activiteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.11 Afwijkende beoordelingsregels voor het overschrijden van aanduidingsvlakken

13.11.1 Vergunningplicht overschrijding van aanduidingsvlakken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, toestaan dat de volgende aanduidingsvlakken worden overschreden:
a. de aanduiding 'gestapeld';
b. de aanduiding 'maatschappelijk';
c. aanduiding 'overige zone-waterberging'.

13.11.2 Beoordelingsregels overschrijding van aanduidingsvlakken

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 13.11.1 wordt slechts verleend indien de aanvraag voldoet aan de volgende voorwaarden:
a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de functies gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

b. de afwijking is stedenbouwkundig aanvaardbaar en heeft geen onevenredige consequenties voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

13.11.3 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarop de beoordelingsregels van artikel 13.11.2 van toepassing zijn, winnen zij schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige omtrent de vraag of door de aangevraagde activiteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.12 Afwijkende beoordelingsregels met betrekking tot het aantal wooneenheden

13.12.1 Vergunningplicht

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, toestaan dat het totaal aantal woningen zoals opgenomen in artikel 13.5.2 lid 1, wordt overschreden.

13.12.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 13.12.1 wordt slechts verleend indien de aanvraag voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. het totaal aantal wooneenheden bedraagt maximaal 450;
b. de overschrijding is stedenbouwkundig aanvaardbaar en heeft geen onevenredige consequenties voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
c. de overschrijding heeft geen onevenredige negatieve invloed op de parkeerbalans in de omgeving.

13.12.3 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarop de beoordelingsregels van artikel 13.12.2 van toepassing zijn, winnen zij schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige omtrent de vraag of door de aangevraagde activiteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.13 Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

13.13.1 Vergunningplicht werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

Met het oog op het behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden, is het verboden op de gronden met de aanduiding 'Specifieke vorm van Woongebied-kwaliteitsverbetering landschap', zonder een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren.

13.13.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

a. de werken en werkzaamheden geen afbreuk doen aan de duurzame instandhouding van een landschappelijk inrichtingsplan.

13.14 Specifieke functieregels

13.14.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Het gebruik van de gronden en bebouwing overeenkomstig de functie Woongebied is alleen toegestaan indien:

a. De bij de aanvraag om de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken aangegeven parkeergelegenheid is gerealiseerd en wordt duurzaam in stand gehouden.
b. Het gebruiken van gebouwen en gronden conform (een) verleende vergunning(en) voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden is slechts toegestaan, indien de bij de aanvraag aangegeven parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

13.14.2 Beroepsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend(e) bouwwerk(en)

Het hoofdgebouw en de bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend(e) bouwwerk(en), met dien verstande dat:

a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
b. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van hoofdgebouw en de bijgebouwen samen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten mag worden benut;
c. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
d. detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten;
e. per beroepsuitoefening maximaal 1 reclamebord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van maximaal 0,25 m².

13.14.3 Bedrijfsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend(e) bouwwerk(en)

Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning of bijbehorend(e) bouwwerk(en), mits:

a. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
b. niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de hoofdgebouwen daarvoor wordt aangewend met een maximum van 75 m²;
c. het beroep of bedrijf aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
d. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
e. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
f. uitsluitend bedrijfsactiviteiten aan huis zijn toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende, dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in de Staat genoemde activiteiten;
g. er geen detailhandel plaatsvindt;
h. per bedrijfsuitoefening maximaal 1 reclamebord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van maximaal 0,25 m²; en
i. er geen buitenopslag plaatsvindt.

13.14.4 Voorwaardelijke verplichting ter waarborging van wateropgave

Het gebruik van de gronden overeenkomstig de functie 'Woongebied' is alleen toegestaan indien:

1. voldoende maatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden met het oog op de wateropgave, met dien verstande dat:
    a. de resterende openstaande waterbergingsopgave van Fase 1 ter grootte van 613 m³ (bergingseis van 60 mm/m²) wordt aangelegd conform de volgende formule: het totaal aan te brengen verhard oppervlak vermenigvuldigd met 0,07. Indien deze openstaande waterbergingsopgave geheel of gedeeltelijk is gerealiseerd binnen de functie Verkeer-openbare ruimte, dan kan dat aandeel in mindering worden gebracht op de resterende openstaande waterbergingsopgave.
    b. aan het einde van de realisatietermijn van de woningbouw, op de locatie van het TAM-IMRO omgevingsplan De Beekse Akkers II de minimaal benodigde watercompensatie van 6.596 m³ is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

13.14.5 Voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit

Het gebruik van de gronden en bebouwing overeenkomstig de functie Woongebied is alleen toegestaan indien:

a. binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bodem -1' is het gebruik van de bebouwing overeenkomstig de functie 'Woongebied' alleen toegestaan indien voldoende maatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden met het oog op de bodemkwaliteit;
b. binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bodem -2' is bouwen en het gebruik van de bebouwing overeenkomstig de functie 'Woongebied' alleen toegestaan indien door onderzoek is aangetoond dat, dan wel maatregelen zijn genomen zodat de gronden geschikt zijn voor de functie.

13.14.6 Voorwaardelijke verplichting waarborgen kwaliteit leefomgeving i.r.t. driftzone

Binnen de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - driftzone' is het gebruik van de gronden overeenkomstig de functie 'Woongebied' alleen toegestaan indien voldoende maatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden met het oog op de kwaliteit van de leefomgeving. Onder voldoende maatregelen wordt verstaan het aanleggen van een jaarrond bladhoudende haag met een hoogte van 2 meter en een bladdichtheid van circa 90%.

13.14.7 Voorwaardelijke verplichting voor het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken

Binnen de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - kwaliteitsverbetering landschap' is het gebruik van de gronden overeenkomstig de functie 'Woongebied' alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels, wordt gerealiseerd binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan en duurzaam in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

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

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit hoofdstuk mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het hoofdstuk, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 16 Overgangsrecht gebruik

16.1 Algemeen

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

16.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat hoofdstuk strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in lid 16.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het hoofdstuk voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.4 Uitzondering

Lid 16.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

