Regels TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22b Gestelstraat 2 Helvoirt

Inleiding

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen
Artikel 3 Toepassingsbereik
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen
Artikel 5 Aanvraagvereisten
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch
Artikel 8 Bos
Artikel 9 Groen
Artikel 10 Verkeer -verblijf
Artikel 11 Wonen-2

Hoofdstuk 3 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 12 Waarde-archeologie - 3
Artikel 13 Waarde-archeologie - 4
Artikel 14 Waarde-archeologie - 5
Artikel 15 Gebiedsaanduidingen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel
Artikel 17 Algemene bouwregels
Artikel 18 Werken en werkzaamheden
Artikel 19 Algemene gebruiksregels

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 20 Overgangsrecht

Inleiding

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de gebiedsontwikkeling op de locatie ‘Gestelstraat Helvoirt’ en vormt een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22b) van het omgevingsplan van de gemeente Vught. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 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 www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22b van het omgevingsplan gemeente Vught. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord ‘Artikel’, na de spatie en direct voor het artikelnummer ‘22b’ gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage ‘22b’ gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 Algemeen
Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1. van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in lid 1.2 daarvan is afgeweken.

1.2 Begripsbepalingen
Voor de toepassing van dit TAM-IMRO omgevingsplan gelden de begripsbepalingen uit artikel 1.1 van het omgevingsplan gemeente Vught.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

omgevingsplan:
het omgevingsplan van de gemeente Vught

deel-omgevingsplan:
het TAM-omgevingsplan voor de locatie Gestelstraat Helvoirt als vervat in hoofdstuk 22b van het omgevingsplan

aardkundige waarden en kenmerken:
waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

abiotische waarden:
het geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

archeologisch onderzoek:
Diversen vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

archeologische rapport:
In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

archeologische verwachting:
Aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten; de trefkans of verwachting kan uiteenlopen van geen tot laag tot hoog.

archeologische waarde:
Oudheidkundige waarde, in de vorm van archeologische relicten in hun oorspronkelijke context. Zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen terreinen van zeer hoge waarde en hoge waarde.

agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren alsmede het bewerken en verwerken van mest van het eigen agrarisch bedrijf;

agrarisch bedrijf, grondgebonden:
een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt en indien het een veehouderij betreft, het voer en de mest voor het

overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:
een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

bed and breakfast:
een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf (maximaal 1 week) met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft. Typerend voor bed & breakfast is:

a. de kleinschaligheid en de uitvoering is eenvoudig;
b. bed & breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van de keuken van de woning.

bedrijf of beroep aan huis:
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal vanuit een woning en/of daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner, waaronder niet begrepen het verstrekken van logies, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder bedrijf of beroep aan huis wordt tevens begrepen detailhandel via internet, zonder opslag en/of verkoop aan huis;

beeldkwaliteit:
het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap;

boomteeltontwikkelingsgebied:
een gebied waar boomteeltbedrijven kunnen doorgroeien en zich kunnen ontwikkelen;

boringsvrije zone:
gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken, een aaneengesloten slecht doorlaatbare laag bevindt;

bos:
bosgebied en de in het bosgebied voorkomende niet beboste gedeelten, zoals bouw- of grasland, heide, stuifzand, moeras, veen, vennen, vijvers en waterlopen;

deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg:
Professioneel archeoloog die voldoet aan de kwalificaties van de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of

bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

Onder detailhandel moet ook verstaan worden commerciële dienstverlening zoals kapperszaken, schoenmakers en vergelijkbare bedrijven.

ecologische waarden en kenmerken:
aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

erkende archeologische partij:
Een gecertificeerde archeologische dienst, bedrijf of instelling, erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

evenement:
een activiteit gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden en/of gericht op vermaak en ontspanning;

extensieve dagrecreatie:
een vorm van openluchtrecreatie waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn, en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc., die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang; onder extensieve recreatie wordt in ieder geval niet begrepen lawaaisporten;

gevoelige functie voor gewasbeschermingsmiddelen:
gronden en percelen waar geregeld en gedurende langere periode mensen kunnen verblijven of samenkomen zoals (bedrijfs)woningen, tuinen, erven, zorgfuncties en kampeerterreinen;

hokdierhouderij:
veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij;

kap:
de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

kamperen:
overnachten in de vorm van verblijf in de open lucht, bijvoorbeeld in een tent, caravan of vergelijkbaar recreatief nachtverblijf, niet zijnde een bouwwerk;

kunstwerken:
een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen;

kwaliteitsverbetering (van het landschap):
Een fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en/of de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie:
De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie is binnen de beroepsgroep de geldende norm voor de uitvoering van archeologisch onderzoek.

landschappelijke inpassing:
het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap;

landschappelijke waarden en kenmerken:
gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

landschapselementen:
ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie;

mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte voor personen jonger dan 65 jaar met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

mestbewerking:
behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten zoals plasticfolie en hoeven;

ondergeschikte functie:
en functie van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de hoofdfunctie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil;

onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

open erfafscheiding/open terreinafscheiding/open afrastering:

een erfafscheiding, terreinafscheiding of afrastering met een constructie die wel de toegang tot de achterliggende gronden fysiek belemmert, maar waarbij het zicht op de achterliggende gronden intact blijft, bijvoorbeeld door het gebruik van gaas of spijlen. Hierbij dient de constructie voor minimaal 90% open te zijn;

opslag:
het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken;

overige zone – stalderingsgebied:
gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel om de omvang van de veestapel te reguleren en verdere leegstand te voorkomen.

parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen:
elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op twee of meer dan twee wielen;

parkeerbeleid:
Het Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022 van de gemeente Vught, vastgesteld op 7 februari 2013. Indien de parkeernota niet van toepassing is, gelden de kerncijfers van het CROW. Indien tijdens de planperiode het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt de daarvoor in de plaats tredende Parkeernota;

permanente bewoning:
bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, die elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikken;

P**rogramma van Eisen**
Een programma van eisen is een document, opgesteld conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een Programma van Eisen behoeft altijd goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.

prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

recreatie:
vrijetijdsbesteding zoals verblijfsrecreatie, agrotoerisme en (extensieve) dagrecreatie;

retentievoorziening:
een voorziening waarbij in tijden van overvloedige neerslag, water dat niet afkomstig is van uit de grote rivieren, tijdelijk vastgehouden kan worden om wateroverlast op andere plaatsen te voorkomen;

stalderingsgebied:
gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen;

standplaats voor ambulante handel:
een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente;

seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

teeltondersteunende voorzieningen:
een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Hieronder worden ook kassen verstaan;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten;

twee-aaneengebouwde woning:
een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen, waarvan de hoofdbebouwing aan maximaal één zijde grenst/aansluit aan een ander hoofdgebouw;

veehouderij:
agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

vellen:
het kappen, rooien, verplanten, de eerste keer knotten of kandela(be)ren of het snoeien van meer dan 20% van bomen of houtgewas (zowel bovengronds als ondergronds);

voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie:

voorzieningen voor het opwekken van hernieuwbare energie op basis van biomassa, waterkracht, windenergie, zonne-energie of aardwarmte;

water en waterhuishoudkundige voorzieningen:
al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

weg:
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

wonen:
huisvesten met vast karakter van één afzonderlijk huishouden in een woning.

woning of wooneenheid:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde:

a. een bijzondere woonvorm;
b. huisvesting van personen waarbij de voorzieningen met elkaar worden gedeeld en wanneer er daarnaast geen ander huishouden in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. Het besluit in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, als bedoeld in het derde lid, is niet van toepassing;
2. De regels, in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk;
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie ‘Gestelstraat Helvoirt’, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0865.bgTAMGestrelstraat 2-VG01.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

4.1 meetbepalingen
De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden dit in dit omgevingsplan in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken op grond van het bepaalde in 4.1 tot en met 4.x.

4.2 aanvullende meetbepalingen
In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.24 gelden voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 2 en 3 van dit omgevingsplan de volgende meetbepalingen:

4.3 dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

4.4 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.

4.5 de bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

4.6 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.

4.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
De kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende vergunningsplichtige bouwwerk.

4.8 peil
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

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

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

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

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

ARTIKEL 7 AGRARISCH

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

7.2 Functieomschrijving
In een als 'Agrarisch' aangewezen locatie zijn de volgende functies toegestaan:

a. grondgebonden agrarische bedrijven;
b. en tevens voor
    1. ter plaatse van de functieaanduiding 'evenemententerrein': evenementen, waaronder inbegrepen een evenement in de vorm van een muziekevenement, en parkeren en voorzieningen ten behoeve van het evenement, met dien verstande dat:
        i. de betreffende gronden onderdeel uitmaken van een aangewezen evenemententerrein en onderstaande regels gelden voor het gehele evenemententerrein;
        ii. maximaal één groot dance-evenement per jaar is toegestaan;
        iii. met maximaal 30.000 bezoekers per dag, waarvan maximaal 15.000 festivalkampeerterreinbezoekers;
        iv. de duur van het evenement 3 dagen bedraagt;
        v. een tijdelijk kampeerterrein in het kader van het evenement is toegestaan tijdens het evenement en de dag daaraan voorafgaand en de dag volgend op de laatste dag van het evenement, voor maximaal 15.000 festivalkampeerterreinbezoekers;
        vi. de duur van de op- en afbouw inclusief het evenement maximaal 2 maanden bedraagt;
        vii. muziektijden op week- en weekenddagen waar een weekend- of feestdag op volgt 12.00-01.00 uur, en op dagen waarop een werkdag volgt, van 12.00 tot 23.00 uur, op zondagen is de aanvangstijd van de muziek 13.00 uur;
        viii. de maximaal toegestane gemiddelde geluidsniveaus op de (dichtstbijzijnde) gevels van woningen of ander geluidgevoelig objecten (bepaald over vijftien minuten) mag niet meer bedragen dan 70 dB(A) en 95 dB(C);
c. behoud en herstel van de bestaande landschapselementen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.3 Bouwactiviteit – verbod
Het is verboden op deze locatie gebouwen te bouwen.

7.4 Bouwactiviteit - toelaatbaar

a. Op de gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd:
    1. erf- en terreinafscheidingen
    2. bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.
b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;

c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

7.5 Bouwactiviteit – specifieke beoordelingsregels
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende bouwactiviteiten:

a. Het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m.

7.6 Gebruiksactiviteit – verbod

a. Het is verboden om de locatie en bouwwerken op de locatie te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 7.2 genoemde functies.
b. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:
    1. het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken;
    2. het gebruik van de gronden als paardenbakken;
    3. de opslag van hooirollen;
    4. de toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf;
    5. het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen;
    6. het plaatsen van retentievoorzieningen en waterbassins;
    7. de aanleg van mestbassins;
    8. het gebruik van gebouwen voor gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen;
c. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – spuitzone' is het verboden de locatie te gebruiken voor open teelt van sierplanten, fruitteelt en bomen en boomgaarden almede andere gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, om de risico’s ten gevolge van drift door gewasbeschermingsmiddelen op gevoelige functies (zoals woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen) te voorkomen.

7.7 Gebruiksactiviteit - toelaatbaar
Het houden van dieren is toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, dan wel indien een vergunning ontbreekt, de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt.

7.8 Activiteit uitvoeren werken en werkzaamheden – aanwijzing vergunningplicht
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de locatie de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. Het wijzigen en verharden van zandwegen;
b. Het verwijderen van landschapselementen;
c. De aanleg van retentievoorzieningen.

7.9 Activiteit uitvoeren werken en werkzaamheden - toelaatbaar

Het in artikel 7.8 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
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.

7.10 Activiteit uitvoeren werken en werkzaamheden – specifieke beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan alleen worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

1. Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de functieomschrijving genoemde waarden;
2. Er sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan.

7.11 Activiteit uitvoeren werken en werkzaamheden – specifieke aanvraagvereisten

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de aanvrager van de vergunning:

1. een rapport heeft overlegd waaruit de waarden van het terrein, naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende is vastgesteld;
2. Een landschappelijk inpassingsplan heeft overlegd waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, de goede landschappelijke inpassing blijkt.

ARTIKEL 8 BOS

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

8.2 Functieomschrijving
In een als 'Bos' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van bos met de daarop afgestemde bosbouw;
b. in stand houden en bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, waterhuishoudkundige en/of abiotische waarden;
d. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant;
e. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
f. extensieve dagrecreatie/openluchtrecreatie met de daarbij behorende voorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. voet- en fietspaden.

8.3 Bouwactiviteiten - verbod
Het is verboden op deze locatie gebouwen te bouwen.

8.4 Bouwactiviteiten - toelaatbaar

8.4.1 Algemeen
Op de locatie mogen bouwwerken, geen gebouwen, worden gebouwd met in achtneming van de in artikel 8.4.2 genoemde beoordelingsregels.

8.4.2 Beoordelingsregels
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensieve openluchtrecreatie, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, zijn toegestaan mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
c. zitbanken;
d. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van waterbeheer en natuurontwikkeling bedraagt maximaal 5 meter;
e. de bouwhoogte van open erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter.

8.5 Gebruiksactiviteiten – verbod

a. Het is verboden om de locatie en bouwwerken op de locatie te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 8.2 genoemde functies.
b. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:
    1. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

2. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
3. kamperen.

8.6 Activiteit uitvoeren werken en werkzaamheden – aanwijzing vergunningplicht
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de locatie de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m2 per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
e. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
f. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
h. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m2 per perceel.

8.7 Activiteit uitvoeren werken en werkzaamheden – toelaatbaar
Het in artikel 8.6 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op de aanleg van een ecologische verbindingszone, poelen en het herplanten;
b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.8 Activiteit uitvoeren werken en werkzaamheden – specifieke beoordelingsregels
De omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan alleen worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de functieomschrijving genoemde waarden.

ARTIKEL 9 GROEN

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

9.2 Functieomschrijving
In een als 'Groen' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. aanleg landschappelijk inpassing;

met de daarbij behorende voorzieningen:

d. voet- en fietspaden;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. kunstwerken;
g. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.3 Bouwactiviteiten - verbod
Het is verboden op deze locatie gebouwen te bouwen

9.4 Bouwactiviteiten – toelaatbaar

9.4.1 Algemeen
Op de locatie mogen bouwwerken, geen gebouwen, worden gebouwd met in achtneming van de in artikel 9.4.2 genoemde beoordelingsregels.

9.4.2 Beoordelingsregels
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

9.5 Gebruiksactiviteiten - verbod
a. Het is verboden om de locatie en bouwwerken op de locatie te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 9.2 genoemde functies.
b. Hieronder wordt in ieder geval verstaan
    1. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
    2. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

ARTIKEL 10 VERKEER-VERBLIJF

10.1 Toepassingsbereik
De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Verkeer-verblijf.

10.2 Functieomschrijving
In een als 'Verkeer-verblijf' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. verblijfsgebied met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen;

en tevens voor

b. ter plaatse van de functieaanduiding 'carport' de bouw en het gebruik van een carport.

10.3 Bouwactiviteiten - verbod
Het is verboden op deze locatie gebouwen te bouwen

10.4 Bouwactiviteiten – toelaatbaar

10.4.1 Algemeen
Op de locatie mogen bouwwerken, geen gebouwen, worden gebouwd met in achtneming van de in artikel 10.4.2 genoemde beoordelingsregels.

10.4.2 Beoordelingsregels
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter;
c. de hoogte van een carport bedraagt maximaal 3 meter en de oppervlakte van een carport bedraagt maximaal in totaal 60 m².

10.5 Gebruiksactiviteiten - verbod
a. Het is verboden om de locatie en bouwwerken op de locatie te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 10.2 genoemde functie.
b. Hieronder wordt in ieder geval verstaan
    1. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
    2. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

ARTIKEL 11 WONEN – 2

11.1 Toepassingsbereik
De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Wonen-2.

11.2 Functieomschrijving
In een als 'Wonen-2' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. wonen in de vorm van woningen;
b. bed & breakfast als nevenactiviteit met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;

met de daarbij behorende voorzieningen:

c. tuinen, erven en terreinen;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat tevens bestaande voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn toegestaan.

11.3 Bouwactiviteiten - toelaatbaar

11.3.1 Bouwactiviteiten – bouwen hoofdgebouw

11.3.1.1 Algemeen
Op de locatie mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met in achtneming van de in artikel 11.3.1.2 genoemde beoordelingsregels.

11.3.1.2 Beoordelingsregels
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. Per bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan;
b. De inhoud van een woning bedraagt maximaal 1.000 m3 exclusief onderkeldering;
c. De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
d. De bruto vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag niet meer bedragen dan 160 m2;
e. Een woning dient worden voorzien van een kap;
f. Onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken;
g. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.

11.3.2 Bouwactiviteiten – bijbehorende bouwwerken

11.3.2.1 Algemeen

Op de locatie mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met in achtneming van de in artikel 11.3.2.2 genoemde beoordelingsregels.

11.3.1.2 Beoordelingsregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning bedraagt maximaal 100 m2, tenzij op de verbeelding een andere maximale oppervlakte is aangegeven;
b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
c. Voor de op het moment van vaststelling van de wijziging van dit omgevingsplan bestaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de maximale goot- en bouwhoogte de bestaande goot- en bouwhoogte is;
d. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de woning bedraagt minimaal 5 meter en maximaal 20 meter;
e. bijbehorende bouwwerken moeten op minimaal 3 meter achter de gevellijn worden gebouwd.

11.3.3 Bouwactiviteiten – bouwwerken geen gebouwen zijnde

11.3.3.1 Algemeen

Op de locatie mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met in achtneming van de in artikel 10.3.3.2 genoemde beoordelingsregels.

11.3.3.2 Beoordelingsregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub c;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn van de woning maximaal 1 meter bedraagt;
d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten op minimaal 1 meter achter de gevellijn worden gebouwd met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan.

11.4 Bouwactiviteiten – aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

a. meer dan 1 woning per bouwvlak te bouwen;
b. een erfafscheiding met een hoogte van meer dan 1 meter op te richten.

11.5 Bouwactiviteiten – specifieke beoordelingsregels

a. De omgevingsvergunning voor het bouwen van meer dan 1 woning per bouwvlak kan alleen worden verleend indien:
    1. er sprake is van maximaal één twee-aaneengebouwde woning per bouwvlak;

2. de twee-aaneengebouwde woning binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd;
3. de twee woningen binnen één bouwmassa worden opgericht;
4. de inhoud van de bouwmassa, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, voor de twee woningen maximaal 1.000 m3, exclusief onderkeldering, bedraagt;
5. de goothoogte van de woning maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
6. het gebouw uit maximaal twee bouwlagen bestaat, exclusief kap;
7. onderkeldering enkel onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken is voorzien;
8. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde minimaal 5 meter bedraagt;
9. de geluidbelasting op de gevels van de woning naar het oordeel van het bevoegd gezag niet de maximale waarde overschrijdt om het goede woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen;
10. de woningen moeten worden opgericht binnen een bij de omgeving passende bebouwing.

b. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een erfafscheiding met een hoogte van meer dan 1 meter is alleen toegestaan indien:
    a. De erfafscheiding op de naar de weg gekeerde perceelsgrens is gesitueerd;
    b. De hoogte van de erfafscheiding maximaal 2 meter bedraagt;
    c. De verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
    d. De belangen en het woongenot van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

11.6 Bouwactiviteiten – specifieke aanvraagvereisten bouwen meer dan 1 woning

De vergunning voor het bouwen van meer dan 1 woning kan alleen worden verleend als de aanvrager van de vergunning een akoestisch rapport heeft overlegd waaruit blijkt dat de geluidbelasting op de gevel maximaal 53 dB bedraagt óf, naar het oordeel van het bevoegd gezag, op andere wijze voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat.

11.7 Gebruiksactiviteiten - verbod

a. Het is verboden om de locatie en bouwwerken op de locatie te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 11.2 genoemde functies.
b. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:
    1. activiteiten met geluidszonering;
    2. detailhandelsactiviteiten;
    3. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
    4. seksinrichtingen;
    5. kamperen;
    6. Horeca-activiteiten;
    7. opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak;
    8. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken met uitzondering van mantelzorg;
    9. Het uitoefenen van een beroep aan huis, tenzij dit al aanwezig was ten tijde van vaststelling van deze wijziging van het omgevingsplan.

11.8 Gebruiksactiviteiten – specifieke beoordelingsregels

11.8.1 Gebruiksactiviteiten – verplichting landschappelijke inpassing

a. Het is slechts toegestaan de locatie en bouwwerken op de locatie te gebruiken indien de benodigde landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan in bijlage 1 van deze regels, van de gronden is gerealiseerd;
b. De landschappelijke inpassing dient uiterlijk binnen 1 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de laatste woning én uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van deze wijziging van het omgevingsplan zijn aangelegd;
c. De landschappelijke inpassing dient duurzaam in stand te worden gehouden zoals aangegeven in het landschappelijk inrichtingsplan.

11.8.2 Gebruiksactiviteiten – verplichting regenwaterberging

a. Het is slechts toegestaan de locatie en bouwwerken op de locatie te gebruiken indien er op het bouwperceel is voorzien in een regenwaterberging welke werkend aanwezig is;
b. De capaciteit van de regenwaterberging moet voldoen aan de, op het moment van vergunning aanvraag, geldende regels van de gemeente en het waterschap;
c. De regenwaterberging dient duurzaam in stand te worden gehouden.

11.8.3 Gebruiksactiviteiten – verplichting tot sloop van overtollige bebouwing

a. Het is slechts toegestaan de locatie en bouwwerken op de locatie te gebruiken indien de overtollige bebouwing, zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels, is gesloopt;
b. De bebouwing dient uiterlijk 2 jaar na onherroepelijk worden van deze wijziging van het omgevingsplan zijn gesloopt.

11.9 Gebruiksactiviteiten – aanwijzing vergunningplicht wijzigen landschappelijke inpassing

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de landschappelijke inpassing te wijzigen.

11.10 Gebruiksactiviteiten – specifieke beoordelingsregels landschappelijke inpassing

De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de landschappelijke inpassing kan alleen worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders met de gewijzigde landschappelijke inpassing een vergelijkbare kwalitatieve staat van landschappelijke inpassing wordt bereikt.

11.11 Gebruiksactiviteiten – specifieke aanvraagvereisten landschappelijke inpassing

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien door de aanvrager van de vergunning een landschappelijk inpassingsplan wordt overlegd, waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt, dat met het inpassingsplan een vergelijkbare kwalitatieve staat van landschappelijke inpassing wordt bereikt.

Hoofdstuk 3 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 12 WAARDE – ARCHEOLOGIE-3

12.1 Voorrangsregeling
De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2.

12.2 Toepassingsbereik
De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde-archeologie-3.

12.3 Functieomschrijving
De voor Waarde-archeologie-3 aangewezen locaties zijn, behalve voor andere daar voorkomende functies, bedoeld voor de instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwacht archeologische waarden. Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

12.4 Bouwactiviteiten - toelaatbaar

a. Het is op een voor Waarde-archeologie-3 aangewezen locatie toegelaten één bouwwerk of meerdere bouwwerken te bouwen:
    1. Met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 50 m2:
    2. Met een diepte van maximaal 0,3 meter onder maaiveld, of
    3. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – enkeerdgronden' met een diepte van maximaal 0,5 meter onder maaiveld;
    4. Een gebouw of bouwwerk ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot.

12.5 Bouwactiviteiten – aanwijzing vergunningplicht
Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Waarde-archeologie-3 aangeduide locatie een ander gebouw of bouwwerk als bedoeld in artikel 12.4 te bouwen.

12.6 Bouwactiviteiten – specifieke beoordelingsregels

a. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de grond voldoende is vastgesteld.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.
c. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.7 Bouwactiviteiten – specifieke aanvraagvereisten

a. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien bij de aanvraag door de aanvrager een archeologisch rapport is overlegd, waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat:
    1. geen archeologische waarden zijn vastgesteld, of
    2. de archeologische waarden van het terrein voldoende worden veiliggesteld, of;
    3. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen.

b. Indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in **de bodem** kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    3. 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.
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
    5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

12.8 Activiteit werken en werkzaamheden – toelaatbaar

a. Het is op een voor Waarde-archeologie-3 aangewezen locatie toegelaten de volgende werken en werkzaamheden te verrichten:
    1. Werken en werkzaamheden met een oppervlakte van maximaal 100m2;
    2. Werken en werkzaamheden met een diepte van maximaal 0,3 meter onder maaiveld, of;
    3. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – enkeerdgronden' werken en werkzaamheden met een diepte van maximaal 0,5 meter onder maaiveld;
    4. Werken en werkzaamheden die 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;
    5. Werken werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    6. Werken werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;

7. Werken en werkzaamheden die op een afstand van minimaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

12.9 Activiteit werken en werkzaamheden – aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Waarde-archeologie-3 aangeduide locatie de volgende werken en werkzaamheden dan bedoeld in artikel 12.8 te verrichten.

1. Werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m2
2. Werkzaamheden met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld, of
3. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – enkeerdgronden' werkzaamheden met een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld.
4. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
5. het ophogen en egaliseren van gronden;
6. het verlagen van het waterpeil;
7. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
8. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
9. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
10. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
11. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
12. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

12.10 Activiteit werken en werkzaamheden – specifieke beoordelingsregels

a. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de grond voldoende is vastgesteld.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.
c. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.11 Activiteit werken en werkzaamheden – specifieke aanvraagvereisten

a. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien bij de aanvraag door de aanvrager een archeologisch rapport is overlegd, waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat:
    4. geen archeologische waarden zijn vastgesteld, of
    5. de archeologische waarden van het terrein voldoende worden veiliggesteld, of;
    6. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen.
b. Indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in **de bodem** kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
3. 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.
4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

Artikel 13 WAARDE – ARCHEOLOGIE-4

13.1 Voorrangsregeling
De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2.

13.2 Toepassingsbereik
De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde-archeologie-4.

13.3 Functieomschrijving
De voor Waarde-archeologie-4 aangewezen locaties zijn, behalve voor andere daar voorkomende functies, bedoeld voor de instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwacht archeologische waarden.

13.4 Bouwactiviteiten - toelaatbaar
a. Het is op een voor Waarde-archeologie-4 aangewezen locatie toegelaten één bouwwerk of meerdere bouwwerken te bouwen:
    1. met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 100m2:
    2. Met een diepte van maximaal 0,3 meter onder maaiveld, of
    3. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – enkeerdgronden' met een diepte van maximaal 0,5 meter onder maaiveld;
    4. Een gebouw of bouwwerk ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot.

13.5 Bouwactiviteiten – aanwijzing vergunningplicht
Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Waarde-archeologie-4 aangeduide locatie een ander gebouw of bouwwerk als bedoeld in artikel 13.4 te bouwen.

13.6 Bouwactiviteiten – specifieke beoordelingsregels
a. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de grond voldoende is vastgesteld.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.
c. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.7 Bouwactiviteiten – specifieke aanvraagvereisten
a. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien bij de aanvraag door de aanvrager een archeologisch rapport is overlegd, waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat:
    1. geen archeologische waarden zijn vastgesteld, of
    2. de archeologische waarden van het terrein voldoende worden veiliggesteld, of;

3. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen.

b. Indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in **de bodem** kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
   3. 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.
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
   5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

13.8 Activiteit werken en werkzaamheden – toelaatbaar

a. Het is op een voor Waarde-archeologie-4 aangewezen locatie toegelaten de volgende werken en werkzaamheden te verrichten:
   1. Werken en werkzaamheden met een oppervlakte van maximaal 100m2;
   2. Werken en werkzaamheden met een diepte van maximaal 0,3 meter onder maaiveld, of;
   3. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – enkeerdgronden' werken en werkzaamheden met een diepte van maximaal 0,5 meter onder maaiveld;
   4. Werken en werkzaamheden die 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;
   5. Werken werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   6. Werken werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
   7. Werken en werkzaamheden die op een afstand van minimaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

13.9 Activiteit werken en werkzaamheden – aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Waarde-archeologie-4 aangeduide locatie de volgende werken en werkzaamheden dan bedoeld in artikel 13.8 te verrichten.

1. Werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan100m2
2. Werkzaamheden met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld, of
3. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – enkeerdgronden' werkzaamheden met een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld.
4. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
5. het ophogen en egaliseren van gronden;
6. het verlagen van het waterpeil;
7. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
8. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
9. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
10. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
11. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
12. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

13.10 Activiteit werken en werkzaamheden – specifieke beoordelingsregels

a. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de grond voldoende is vastgesteld.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.
c. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.11 Activiteit werken en werkzaamheden – specifieke aanvraagvereisten

a. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien bij de aanvraag door de aanvrager een archeologisch rapport is overlegd, waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat:
b. geen archeologische waarden zijn vastgesteld, of
c. de archeologische waarden van het terrein voldoende worden veiliggesteld, of;
d. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen.
e. Indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in **de bodem** kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
3. 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.
4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

f. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

Artikel 14 WAARDE – ARCHEOLOGIE-5

14.1 Voorrangsregeling
De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2.

14.2 Toepassingsbereik
De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde-archeologie-5.

14.3 Functieomschrijving
De voor Waarde-archeologie-5 aangewezen locaties zijn, behalve voor andere daar voorkomende functies, bedoeld voor de instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwacht archeologische waarden.

14.4 Bouwactiviteiten - toelaatbaar
a. Het is op een voor Waarde-archeologie-5 aangewezen locatie toegelaten één bouwwerk of meerdere bouwwerken te bouwen:
    1. met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 250m2:
    2. Met een diepte van maximaal 0,3 meter onder maaiveld, of
    3. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – enkeerdgronden' met een diepte van maximaal 0,5 meter onder maaiveld;
    4. Een gebouw of bouwwerk ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot.

14.5 Bouwactiviteiten – aanwijzing vergunningplicht
Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Waarde-archeologie-5 aangeduide locatie een ander gebouw of bouwwerk als bedoeld in artikel 14.4 te bouwen.

14.6 Bouwactiviteiten – specifieke beoordelingsregels
a. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de grond voldoende is vastgesteld.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.
c. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.7 Bouwactiviteiten – specifieke aanvraagvereisten
a. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien bij de aanvraag door de aanvrager een archeologisch rapport is overlegd, waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat:
    1. geen archeologische waarden zijn vastgesteld, of
    2. de archeologische waarden van het terrein voldoende worden veiliggesteld, of;

3. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen.

b. Indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in **de bodem** kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
   3. 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.
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
   5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

14.8 Activiteit werken en werkzaamheden – toelaatbaar

a. Het is op een voor Waarde-archeologie-5 aangewezen locatie toegelaten de volgende werken en werkzaamheden te verrichten:
   1. Werken en werkzaamheden met een oppervlakte van maximaal 250m2;
   2. Werken en werkzaamheden met een diepte van maximaal 0,3 meter onder maaiveld, of;
   3. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – enkeerdgronden' werken en werkzaamheden met een diepte van maximaal 0,5 meter onder maaiveld;
   4. Werken en werkzaamheden die 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;
   5. Werken werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   6. Werken werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
   7. Werken en werkzaamheden die op een afstand van minimaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

14.9 Activiteit werken en werkzaamheden – aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Waarde-archeologie-5 aangeduide locatie de volgende werken en werkzaamheden dan bedoeld in artikel 14.8 te verrichten.

1. Werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan250m2
2. Werkzaamheden met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld, of
3. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – enkeerdgronden' werkzaamheden met een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld.
4. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
5. het ophogen en egaliseren van gronden;
6. het verlagen van het waterpeil;
7. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
8. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
9. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
10. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
11. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
12. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

14.10 Activiteit werken en werkzaamheden – specifieke beoordelingsregels

a. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de grond voldoende is vastgesteld.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.
c. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.11 Activiteit werken en werkzaamheden – specifieke aanvraagvereisten

a. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien bij de aanvraag door de aanvrager een archeologisch rapport is overlegd, waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat:
b. geen archeologische waarden zijn vastgesteld, of
c. de archeologische waarden van het terrein voldoende worden veiliggesteld, of;
d. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen.
e. Indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in **de bodem** kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;

3. 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.
4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

f. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

ARTIKEL 15 GEBIEDSAANDUIDINGEN

15.1 Overige zone – boringsvrije zone
15.1.1 Toepassingsgebied
De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als overige zone-boringsvrije zone.

15.1.2. Functieomschrijving
De voor overige zone-boringsvrije zone aangewezen locaties zijn, behalve voor andere daar voorkomende functies, bedoeld voor de het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

15.2 Overige zone - stalderingsgebied

15.2.1 Voorrangsregeling
De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2.

15.2.2 Toepassingsbereik
De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als overige zone-stalderingsgebied.

15.2.3 Functieomschrijving
De voor overige zone-stalderingsgebied aangewezen locaties zijn, behalve voor andere daar voorkomende functies, bedoeld voor het stellen van nadere regels voor het oprichten van dierenverblijven voor hokdierhouderijen.

15.3 Overige zone – enkeerdgronden
15.3.1 Toepassingsgebied
De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding zijn aangewezen als overige zone-enkeerdgronden.

15.3.2. Functieomschrijving
Ter plaatse van de gronden met de aanduiding overige zone – enkeerdgronden gelden specifieke regels. Deze regels zijn opgenomen in de dubbelbestemmingen “Archeologie”.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 16 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.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Bestaande bebouwing
Bestaande legale bebouwing welke in overeenstemming is met de functie volgens dit plan, maar ten tijde van de ter inzagelegging van dit plan afwijkend is van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan de regels van het omgevingsplan te voldoen. In dit geval mag de bestaande bebouwing worden gehandhaafd maar niet worden vergroot.

17.2 Bouwactiviteiten - toelaatbaar

17.2.1 Ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

17.2.1 Ondergronds bouwen
a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen - en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

17.3 Bouwactiviteiten – aanwijzing vergunningplicht
Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende bouwactiviteiten te verrichten:

a. Het bouwen van een gebouw of bouwwerk met een afwijkende maatvoering ten opzichte van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) bouwgrenzen en percentages;
b. Het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk.

17.4 Bouwactiviteiten – beoordelingsregels
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of bouwwerk met een afwijkende maatvoering kan worden verleend indien:

a. De bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde maximaal 10 meter bedraagt;
b. De bouwhoogte van een kunstwerk en zend-, ontvang- en/of een sirenemast maximaal 40 meter bedraagt waarbij dit niet in de functie 'bos' is toegestaan;
   en:
   1. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing aanwezig is;
   2. de afwijking alleen mag worden toegepast indien elders in deze regels geen andere regels voor afwijking zijn opgenomen voor afwijking van deze maten;
   3. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd;

4. De hierdoor in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden geschaad

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. in het belang van een goede landschappelijke inpassing van bebouwing en verhardingen;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

17.5 Bouwactiviteiten – beoordelingsregels parkeren

a. een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, kan pas worden verleend nadat is vastgesteld dat in voldoende mate in parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden voorzien;
b. De op het tijdstip van de aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm uit de beleidsnota ‘Parkeernota gemeente Vught’ moet worden gehanteerd of de daarvoor in de plaats tredende parkeernota;
c. Indien de ‘Parkeernota gemeente Vught’ niet van toepassing is, gelden de kencijfers van de CROW.
d. Als de noodzakelijke parkeervoorzieningen onvoldoende op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, dient aan te worden getoond op welke wijze op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
e. Bij de situering van parkeerplaatsen in het openbaar gebied mogen het stedenbouwkundig beeld, het groene karakter van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Gebruiksactiviteiten algemeen - verbod

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
b. Het gebruik van onbebouwde gronden als standplaats en ligplaats van onderkomens;
c. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest door (niet) grondgebonden agrarische bedrijven;
d. Verblijfsrecreatieve voorzieningen en voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers voor permanente bewoning;
e. het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik als kamergewijs bewoond pand;
f. het gebruiken van standplaatsen voor ambulante handel.

18.2 Gebruiksactiviteiten algemeen – aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een pand te gebruiken voor:

a. Kamergewijze bewoning
b. Aan huis verbonden beroep en bedrijf

18.2 Gebruiksactiviteiten algemeen – beoordelingsregels

18.2.1 Gebruik als kamergewijs bewoond pand

a. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van een pand als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur voor maximaal 4 personen wordt toegelaten indien:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij ook het fietsparkeren en opslag van afval een toetsingskader is;
    3. geen onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
    4. voldaan wordt aan de realisatie en het in stand houden van voldoende parkeerplaatsen waarbij de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm uit de beleidsnota 'Parkeernota gemeente Vught' moet worden gehanteerd of de daarvoor in de plaats tredende parkeernota, waarbij kamerverhuur qua parkeernorm gelijkgesteld wordt met huur van een etage;
    5. niet meer dan 10% van de woningen in de straat gebruikt wordt als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur;
    6. per persoon wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte, waarbij geldt:
        a. de minimale gebruiksoppervlakte 9 m2 bedraagt;
        b. de minimale leefoppervlakte 25 m2 bedraagt;

b. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien:
    1. niet wordt voldaan aan het in lid 19.2.1 onder a beschreven toetsingskader;
    2. het gebouw waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd niet geschikt gemaakt kan worden om te voldoen aan de voor kamerverhuur geldende eisen uit het Bouwbesluit 2012;
    3. kamerverhuur plaatsvindt in bijbehorende bouwwerken;
    4. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat afwijking van het geldende bestemmingsplan leidt tot overlast voor de openbare veiligheid, de openbare gezondheid, het woonmilieu, onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt en/of onevenredig afbreuk doet aan erfgoedwaarden, waardoor geen sprake is van een veilige fysieke leefomgeving en goede ruimtelijke ordening;

18.2.2 Aan huis gebonden beroep en bedrijf

Een omgevingsvergunning voor het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorende bouwwerken voor aan huis gebonden beroep en bedrijf, kan worden verleend indien dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en wordt voldaan aan de volgende regels:

a. De uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden beroep in een woning en bijbehorende bouwwerken bij de woning is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m2;
b. De uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden bedrijf van categorie 1 of 2 in een woning en bijbehorende bouwwerken bij de woning is toegestaan, zoals genoemd in de als 3 opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten, tot een oppervlakte van maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m2.

Aan sub a en sub b zijn de volgende voorwaarden verbonden:

a. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
   dit betekent onder meer dat:
   1. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen voorzieningen betreft met een publieksaantrekkend karakter;
   2. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
   3. het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken in de openbare ruimte en/ of er geparkeerd wordt op eigen terrein;
   4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;
   5. de normale afwikkeling van het verkeer mogelijk blijft en de verkeersveiligheid komt niet in het geding;
   6. prostitutie niet is toegestaan.

Artikel 19 Werken en werkzaamheden

19.1 Aanleggen van leidingen

Het is verboden de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

a. het aanleggen van leidingen ten behoeve van de exploratie-, exploitatie of winning van delfstoffen;
b. het aanleggen van transportleidingen voor brandstof, gas, riolering, water of andere stoffen, anders dan ter plaatse van de voor Waarde-Leiding - Brandstof, Waarde - Leiding - Gas 1, Waarde - Leiding - Gas 2, Waarde -Leiding - Riool en Waarde - Leiding – Water aangewezen locaties.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

Artikel 20.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-Omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van dit TAM-Omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

Bestaande bebouwing die krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met dit TAM-Omgevingsplan, maar afwijkt van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan dit TAM-omgevingsplan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

Artikel 20.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-Omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met dit TAM-Omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-Omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met dit plan voor de inwerkingtreding van dit TAM-Omgevingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

Bijlagen

1. Landschapsinrichtingsplan
2. Te slopen opstallen en verharding
3. Lijst van bedrijfsactiviteiten
4. Beeldkwaliteitsplan Ruimte-voor-ruimte woningen op de hoek Molenstraat/Gestelstraat in Helvoirt