

Hogeweg Ommel

Datum	9 januari 2026
Opdrachtgever	Gemeente Asten
Auteur	Wissing
Betreft	Regeling voor Hogeweg Ommel

Afdeling 21.1 Algemene regels voor ontwikkelingen

Paragraaf 21.1.1 Algemene regels

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk bevat regels die nodig zijn voor gewenste ontwikkelingen, omdat deze ontwikkelingen in strijd zijn met het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarom is het hoofdstuk alleen van toepassing op de volgende locatie (werkings-gebied):

- a. Biesvelden fase 1.
- b. **Hogeweg Ommel**

Artikel 21.2 Voorrangsregels

- a. 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.
- b. Voor zover de regels uit andere hoofdstukken van het omgevingsplan afwijken van de regels in dit hoofdstuk gaan de regels uit dit hoofdstuk voor.

Artikel 21.3 Aanvraagvereisten

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

Artikel 21.4 Voor wie gelden deze regels?

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 21.5 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit als bedoeld in dit hoofdstuk verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende afdeling of paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Artikel 21.6 Algemeen verbod

Lid 1

Het is verboden locaties waar op grond van dit omgevingsplan bepaalde activiteiten zijn toegestaan, te gebruiken in strijd met de regels van dit hoofdstuk.

Lid 2

Activiteiten die niet zijn benoemd in dit omgevingsplan en die een mogelijk effect kunnen hebben op de fysieke leefomgeving zijn niet toegestaan.

Artikel 21.7 Waterhuishouding

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt alleen verleend als wordt aangetoond dat een hemelwaterberging met een minimale capaciteit wordt gerealiseerd en in stand gehouden conform de eisen uit het op moment van aanvraag geldende Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

Artikel 21.8 Maatwerkvoorschriften

Lid 1

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de artikelen in dit hoofdstuk, met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden

Lid 2

Met maatwerkvoorschriften kan het bevoegd gezag de artikelen in dit hoofdstuk aanvullen, nader invullen of ervan afwijken.

Lid 3

Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

Afdeling 21.2 Andere ontwikkeling

Afdeling 21.3 Biesvelden fase 1

Afdeling 21.4 Hogeweg Ommel

Paragraaf 21.4.1 Gebiedsaanwijzingen

Subparagraaf 21.4.1.1 Algemene regels

Artikel 21.64 Waar gaan deze regels over

Deze afdeling gaat over het aanwijzen van gebieden met aldaar te beschermen aanwezige waarden en elementen **ter plaatsen van de locatie Hogeweg Ommel**.

Paragraaf 21.4.2 Gebieden met waarden en beperkingen

Subparagraaf 21.4.2.1 Algemeen

Artikel 21.65 Waar gaan deze regels over?

In dit subparagraaf worden gebieden aangewezen, voor zover die aanwijzing uitsluitend of mede nodig is om toepassing te kunnen geven aan regels van beleidsregels van de gemeente.

Subparagraaf 21.4.2.2 Te beschermen waarden op basis van gemeentelijk beleid

Artikel 21.66 Archeologisch waardevolle gebieden

Er is een locatie Archeologie 2 waar de gronden, behalve voor de daar voorkomende functie(s) en toegestane activiteit(en), mede zijn aangewezen voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Subparagraaf 21.4.2.3 Geluid

Artikel 21.67 In gebruik nemen geluidgevoelig gebouw

Een gebouw ten behoeve van een geluidsgevoelige functies mag uitsluitend in gebruik worden genomen indien wordt voldaan aan de waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 21.68 Geluidsbelasting

In aanvulling op Artikel 21.96 geldt ter plaatse van de aanduiding 'Hogere waarde geluid' dat:

- de gezamenlijk waarde op de gevels niet meer mag bedragen dan is aangegeven in **Bijlage X Hogere waarde geluid bij deze regels**;
- de hoogste waarde op de gevels niet meer mag bedragen dan is aangegeven in **Bijlage X Hogere waarde geluid bij deze regels**;
- uit akoestisch onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan Afdeling 4.3. Gezondheid van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

PM regels over geluidsmaatregelen en de instandhouding daarvan

Subparagraaf 21.4.2.2 Geur

Artikel 21.69 Voorwaardelijke verplichting Geur

Het verrichten van woonactiviteiten binnen de locaties 'Wonen' en 'Wonen – woonwagens' is niet toegestaan als binnen twee jaar na de bouw van gronden en bouwwerken voor woonactiviteiten niet is voldaan aan het gemeentelijke geurbeleid en diens rechtsopvolgers.

Subparagraaf leiding – water

Artikel 21.70 leiding – water

De voor locatie 'leiding – water' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende functie(s) en toegestane activiteit(en), mede zijn aangewezen voor het behoud en de instandhouding van een waterleiding en bijbehorende voorzieningen.

Paragraaf 21.4.3 Gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.4.3.1 Algemene regels over gebruik

Artikel 21.70 Algemeen toegestane activiteiten

Lid 1

Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de functies die zijn genoemd in de subparagrafen van deze paragraaf.

Lid 2

Naast de hoofdfunctie zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij een functie toegestaan. Het gaat hier om het gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. tuinen, erven en terreinen;
- b. water, zoals sloten, kanalen en vijvers, en wat daarbij hoort, zoals oevers;
- c. waterberging en riolering;
- d. allerlei soorten groen, zoals bomen, struiken en planten;
- e. parkeerplaatsen ten behoeve van de aanwezige functie;
- f. voet- en fietspaden;
- g. calamiteitenroute
- h. speelvoorzieningen; en
- i. voorzieningen van openbaar nut.

~~Artikel 21.66 In gebruik nemen geluidgevoelig gebouw~~

~~Geluidsgevoelige functies mogen uitsluitend in gebruik worden genomen indien wordt voldaan aan de waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).~~

Artikel 21.71 Parkeren

Lid 1

Bij het gebruik van gronden of bouwwerken wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering per woning zoals deze is opgenomen in de **Nota parkeernormen van de gemeente Asten.**

Lid 2

Indien in de in het eerste lid bedoelde parkeergelegenheid wordt voorzien op eigen terrein, moet de stallingsruimte per auto voldoen aan de inrichtingseisen uit de **Nota parkeernormen van de gemeente Asten.**

Lid 3

Het bevoegd gezag kan, naast de maatwerkmogelijkheden die in de Nota Parkeernormen Asten zijn opgenomen, een maatwerkvoorschrift opstellen waarmee kan worden afgeweken van lid 1 en lid 2, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. sprake is van bijzondere gebieden of bijzondere situaties; en
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en/of ruimtelijke situatie.

Lid 4

Aan het in lid 3 bedoelde maatwerkvoorschrift kunnen regels worden verbonden die nodig zijn om het behoud van een passend aantal parkeerplaatsen te waarborgen.

Lid 5

Bij het verzoek tot het geven van een maatwerkvoorschrift worden in elk geval de volgende gegevens verstrekt:

- a. het planologisch gebruik dat plaatsvindt en het aantal feitelijk beschikbare parkeerplaatsen dat daarbij aanwezig is; en
- b. een omschrijving van de beoogde wijziging waarop verzoek tot het geven van een maatwerkvoorschrift betrekking heeft.

Artikel 21.72 Verboden gebruik

Gebruiksactiviteiten die niet voldoen aan de regels uit deze paragraaf zijn verboden. Dit betreft in ieder geval het gebruiken van gronden en bebouwing voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. prostitutie;
- c. opslag van stoffen in de buitenlucht, tenzij dit specifiek is toegestaan bij een gebruiksactiviteit; en
- d. verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen.

Subparagraaf 21.4.3.2 Wonen

Subsubparagraaf 21.4.3.2.1 Wonen algemeen

Artikel 21.73 Waar gaat deze subparagraaf over?

Deze subparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen op de locatie 'Wonen'.

Subsubparagraaf 21.4.3.2.2 Toegestaan gebruik zonder omgevingsvergunning

Artikel 21.74 Algemene regels toegestaan gebruik

Lid 1

De locatie 'Wonen' heeft als hoofdfunctie het gebruik voor wonen.

Lid 2

Per bouwvlak is het aantal woningen toegestaan zoals is aangegeven met de omgevingsnorm 'maximum aantal wooneenheden' op de kaart.

Lid 3

In de locatie 'Wonen' mogen woningen en bijgebouwen mede worden gebruikt voor:

- a. mantelzorgwonen;
- b. aan huis verbonden beroep voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden uit Artikel 21.75;
- c. een bed & breakfast indien voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden uit Artikel 21.76;
- d. tuinen en erven; en
- e. parkeren.

Artikel 21.75 Aan huis verbonden beroep

Bij de locatie 'Wonen' is een aan huis verbonden beroep zonder omgevingsvergunning toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de activiteit vindt plaats in de woning en/of een aangebouwd **bijgebouw**;
- c. er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking;
- d. er is geen sprake van een bezoekfunctie;
- e. detailhandel is niet toegestaan;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner; en
- g. er mag geen sprake zijn van hinder voor omliggende woningen/woonwagens.

Artikel 21.76 Bed en breakfast

Bij de locatie 'Wonen' is een bed & breakfast zonder omgevingsvergunning toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. wonen blijft de hoofdfunctie;
- b. de gebruikruimte voor bed & breakfast bedraagt niet meer dan 25 m²;
- c. de bed & breakfast wordt gebruikt door maximaal twee personen;
- d. er is voldoende parkeerruimte zoals beschreven in **Artikel 21.71**;
- e. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

Artikel 21.77 Mantelzorg

Bij de locatie 'Wonen' is het gebruik van een gebouw voor huisvesting in verband met mantelzorg zonder omgevingsvergunning toegestaan onder de voorwaarden:

- a. het bijgebouwengebied een minimaal oppervlakte heeft van 100m²

Subsubparagraaf 21.4.3.2.3 Toegestaan gebruik met omgevingsvergunning

Artikel 21.78 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Bij de locatie 'Wonen' kan een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning of **bijgebouwen** met omgevingsvergunning worden toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- a. de beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn beperkt tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- b. de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
- c. de activiteiten worden door de bewoner uitgevoerd;
- d. indien de bewoner wordt ondersteund door personeel, dit tot een maximum van 1 FTE is toegestaan;
- e. de activiteit is niet aangewezen als vergunningplichtige milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- f. het aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten betreft:
 1. zoals opgenomen in **bijlage X** bij deze regels; of
 2. van categorie 1-bedrijven volgens de Toegesneden lijst van bedrijfstypen, die als **bijlage X** is opgenomen bij deze regels, dan wel naar oordeel van het bevoegd gezag daarmee vergelijkbare activiteiten;
- g. het een aan huis gebonden bedrijven betreft;
- h. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;
- i. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- j. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- k. wordt voldaan aan de regels voor parkeren zoals opgenomen in **Artikel 21.71**;
- l. wordt voldaan aan de regels over milieubelastende activiteiten zoals opgenomen in afdeling 22.3.

Artikel 21.79 Bed en breakfast

Bij de locatie 'Wonen' is een bed & breakfast met meer dan twee bedden en/of groter dan 25 m² toegestaan met een omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wonen blijft de hoofdfunctie;
- b. de gebruikruimte voor bed & breakfast bedraagt niet meer dan 50 m²;

- c. de bed & breakfast wordt gebruikt door maximaal 6 personen;
- d. er is voldoende parkeerruimte zoals beschreven **Artikel 21.71**;
- e. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

Subsubparagraaf 21.4.3.2.4 Verboden gebruik

Artikel 21.80 Gebruik bijgebouwen

Bijgebouwen mogen niet worden gebruikt:

- a. als zelfstandige woning, met uitzondering van mantelzorg zoals bedoelt in **artikel 21.77**;
- b. voor de uitoefening van handel en/of bedrijf.

Artikel 21.81 Overbewoning woonruimte

Lid 1

Met het oog op het beschermen van de bewoners wordt een woning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.

Lid 2

Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan Opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Subparagraaf 21.4.3.3 Wonen – Woonwagenstandplaats

Subsubparagraaf 21.4.3.3.1 Wonen - Woonwagenstandplaats algemeen

Artikel 21.82 Waar gaat deze subparagraaf over?

Deze subparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen in een woonwag in **de locatie** 'Wonen - Woonwagenstandplaats'.

Subsubparagraaf 21.4.3.3.2 Toegestaan gebruik zonder omgevingsvergunning

Artikel 21.83 Algemene regels toegestaan gebruik

Lid 1

Bij **de locatie** 'Wonen – Woonwagenstandplaats' mag gewoond worden in een woonwag.

Lid 2

Per bouwvlak is het aantal woonwagens toegestaan zoals is aangegeven met de omgevingsnorm 'maximum aantal wooneenheden' op de kaart.

Lid 3

Bij de locatie 'Wonen – Woonwagenstandplaats' mogen de woonwagens en **bijgebouwen** mede worden gebruikt voor:

- a. mantelzorg;
- b. tuinen en erven;
- c. parkeren.

Subsubparagraaf 21.4.3.3.3 Verboden gebruik

Artikel 21.84 Gebruik bijgebouwen

Bijgebouwen mogen niet worden gebruikt:

- a. als zelfstandige woning, met uitzondering van mantelzorg zoals bedoelt in **artikel 21.77**;
- b. voor de uitoefening van handel en/of bedrijf.

Artikel 21.85 Overbewoning woonruimte

Lid 1

Met het oog op het beschermen van de bewoners wordt een woning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.

Lid 2

Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan Opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Subparagraaf 21.4.3.4 Groen

Subsubparagraaf 21.4.3.4.1 Algemeen

Artikel 21.86 Waar gaat deze subparagraaf over?

Deze subparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor groenvoorzieningen in het gebied 'Groen'.

Subsubparagraaf 21.4.3.4.2 Toegestaan gebruik zonder omgevingsvergunning

Artikel 21.87 Algemene regels toegestaan gebruik

Lid 1

Het gebied 'Groen' heeft als hoofdfunctie het gebruik voor groenvoorzieningen.

Lid 2

De gronden en bouwwerken in het gebied 'Groen' mogen gebruikt worden voor groen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen en nutsvoorzieningen.

Subparagraaf 21.4.3.5 Verkeer

Subsubparagraaf 21.4.2.5.1 Algemeen

Artikel 21.88 Waar gaat deze subparagraaf over?

Deze subparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor verkeersactiviteiten **op de locatie** 'Verkeer'.

Subsubparagraaf 21.4.3.5.2 Toegestaan gebruik zonder omgevingsvergunning

Artikel 21.89 Algemene regels toegestaan gebruik

Lid 1

Het gebied 'Verkeer' heeft als hoofdfunctie het gebruik voor het ontwikkelen en beheren van de verkeersstructuur en het zich verplaatsen, vervoeren en parkeren.

Lid 2

De gronden en bouwwerken in het gebied 'Verkeer' mogen worden gebruikt voor:

- a. bewegend en stilstaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen;
- b. **straatmeubilair**
- c. **langzaam verkeer**
- d. nutsvoorzieningen;
- e. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratievoorzieningen.

Paragraaf 21.4.4 Bouw- en sloopactiviteiten

Subparagraaf 21.4.4.1 Algemene regels over bouwen en slopen

Artikel 21.90 Algemene regels over bouwen en slopen

De omgevingsplanactiviteit bouwen is alleen toegestaan **voor zover** als wordt voldaan aan deze regels in deze paragraaf:

- a. ~~de regels over gebruik in Paragraaf 21.4.3;~~
- b. ~~de regels over bouwen en slopen in Paragraaf 21.4.34 en hoofdstuk 22;12~~
- c. ~~de regels over grondwerkzaamheden in Paragraaf 21.4.5;~~
- d. ~~het Beeldkwaliteitsplan Hogeweg Ommel, welke als bijlage X bij deze regels is gevoegd.~~

Artikel 21.91 Omgevingsvergunning voor bouwen

Om een omgevingsplanactiviteit bouwen te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden is een omgevingsvergunning nodig tenzij:

- a. in **Paragraaf 21.4.4** is aangegeven dat mag worden gebouwd zonder omgevingsvergunning; of
- b. op grond van artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zonder omgevingsvergunning mag worden gebouwd.

Artikel 21.92 Aanvullende beoordelingsregel beeldkwaliteit

In aanvulling op artikel 22.29 van dit omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit alleen verleend als aan eisen uit het Beeldkwaliteitsplan Hogeweg Ommel, welke als **bijlage X** bij deze regels is gevoegd, wordt voldaan.

Artikel 21.93 Aanvullende beoordelingsregel ondergronds bouwen

In aanvulling op artikel 22.29 van dit omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit ondergronds bouwen verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bouwwerken;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met een hellingbaan met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- c. in de voorgevelrooilijn en bij hoekpercelen ook in de zijdelingse perceelsgrens, is ten hoogste één toegang van buitenaf toegestaan met een maximale breedte van 3,50 meter; en
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

Artikel 21.94 Aanvullende beoordelingsregel parkeerplaatsen

Lid 1

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **Artikel 21.90** wordt alleen verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Asten.

Lid 2

Als de onder het eerste lid genoemde beleidsregel wordt gewijzigd, wordt aan de hand van de nieuwe beleidsregel bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Subparagraaf 21.4.4.2 Hoofdgebouwen

Subsubparagraaf 21.4.4.2.1 Algemene regels

Artikel 21.95 Waar gaat deze subparagraaf over?

Deze subparagraaf gaat over het bouwen, veranderen en uitbreiden van hoofdgebouwen.

Subsubparagraaf 21.4.4.2.2 Toegestaan zonder omgevingsvergunning

Artikel 21.96 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorziening

Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen zonder omgevingsvergunning worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte is maximaal 3 m; en
- b. de oppervlakte is maximaal 30 m².

Subsubparagraaf 21.4.4.2.3 Toegestaan met omgevingsvergunning

Artikel 21.97 Bouwen van een hoofdgebouw

Lid 1

Een hoofdgebouw mag worden gebouwd indien hiervoor een **omgevingsvergunning** is verleend.

Lid 2

De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als het hoofdgebouw voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het hoofdgebouw wordt uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- c. aaneengebouwde woningen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd [aeg]';
- d. halfvrijstaande woningen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen [tae]';
- e. vrijstaande woningen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand [vrij]';
- f. rug aan rugwoningen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'rug aan rug [sw-rar]';
- g. benedenbovenwoningen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bebo [bebo]';
- h. de maximale lengte per bouwblok is 40 meter
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is bij **hoofdgebouwen** ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'twee-aaneen [tae]' aan de niet aangebouwde zijde van de eindwoning minimaal **2** meter;
 2. 'vrijstaand [vrij]' aan beide zijden minimaal **2** meter;
 3. 'aaneengebouwd [aeg] minimaal **1** meter;
 4. **het bepaalde onder 3 geldt niet indien de gevel aan een wandelpad tussen twee blokken grenst.**
- j. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m, tenzij met de omgevingsnorm 'maximum goothoogte' een andere maximale goothoogte is aangegeven op de kaart. Bij het bepalen van de goothoogte dient minimaal 75% van de totale gootlengte te voldoen aan de goothoogte;
- k. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11,5 m, tenzij met de omgevingsnorm 'maximum bouwhoogte' een andere maximale bouwhoogte is aangegeven op de kaart;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoogteaccent', is een architectonische uitwerking, die niet bewoonbaar is, van 20 m toegestaan.**
- m. de voorgevel dient voor ten minste 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens **of openbaar gebied** te worden gebouwd;
- n. de beukmaat van halfvrijstaande woningen ('twee-aaneen [tae]'), vrijstaande woningen ('vrijstaand [vrij]'), en rug aan rugwoningen ('rug aan rug [sw-rar]') dient tenminste 5,00 meter te zijn;
- o. de beukmaat van aaneengebouwde woningen ('aaneengebouwd [aeg]') dient tenminste 4,80 meter te zijn;
- p. In afwijking van het bepaalde onder n dient voor maximaal 30 aaneengebouwde woningen ('aaneengebouwd [aeg]') de minimale beukmaat ten minste 4,20 meter te bedragen;
- q. de kapvorm van hoofdgebouwen mag bestaan uit een kap**

Artikel 21.96 Geluidsbelasting

~~In aanvulling op Artikel 21.95 geldt ter plaatse van de aanduiding 'Hogere waarde geluid' dat:~~

- ~~d. de gezamenlijk waarde op de gevels niet meer mag bedragen dan is aangegeven in Bijlage X Hogere waarde geluid bij deze regels;~~
- ~~e. de hoogste waarde op de gevels niet meer mag bedragen dan is aangegeven in Bijlage X Hogere waarde geluid bij deze regels;~~
- ~~f. uit akoestisch onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan Afdeling 4.3. Gezondheid van het Besluit bouwwerken leefomgeving.~~

Artikel 21.98 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen die niet voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in **Artikel 21.94** zijn toegestaan met een omgevingsvergunning onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte is maximaal 3,25 m; en
- b. de oppervlakte is maximaal 50 m².

Subparagraaf 21.4.4.3 Hoofdgebouwen op woonwagenstandplaatsen

subsubparagraaf 21.4.4.3.1 Algemeen

Artikel 21.99 Waar gaat deze paragraaf over?

Deze subparagraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen op woonwagenstandplaatsen.

Subsubparagraaf 21.4.4.3.2 Toegestaan met omgevingsvergunning

Artikel 21.100 Bouwen van een hoofdgebouw

Lid 1

Binnen gebieden voor woonwagenstandplaatsen is het toegestaan een hoofdgebouw te bouwen met een omgevingsvergunning.

Lid 2

De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gaat om een woonwagen of vrijstaande woning;
- b. **het hoofdgebouw** wordt in het bouwvlak geplaatst;
- c. de oppervlakte van de woonwagen of vrijstaande woning is ten hoogste 105 m² **per hoofdgebouw**;
- d. bij de berekening van het oppervlak (**bvo**) worden bestaande, buiten het bouwvlak gelegen delen van de woonwagen of vrijstaande woning meegeteld;
- e. de goothoogte is ten hoogste 3,25 m;
- f. de bouwhoogte is ten hoogste 6,50 m

Subparagraaf 21.4.4.4 Bijbehorende bouwwerken

Subsubparagraaf 21.4.4.4.1 Algemeen

Artikel 21.101 Waar gaat deze paragraaf over?

Deze subparagraaf gaat over het bouwen, veranderen en uitbreiden van bijbehorende bouwwerken en overkappingen.

Subsubparagraaf 21.4.4.4.2 Toegestaan zonder omgevingsvergunning

Artikel 21.102 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Lid 1

Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen alleen zonder vergunning worden gebouwd indien wordt voldaan aan de voorwaarden in dit artikel.

Lid 2

Een bijbehorend bouwwerk of overkapping mag zijn gesitueerd in het gebied 'bijgebouwen', in het bouwvlak of in beide gebieden.

Lid 3

Het maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken **en** overkappingen dat zonder omgevingsvergunning gebouwd mag worden in het bouwvlak en in het gebied 'bijgebouwen' wordt als volgt berekend:

- a. het totale bouwvlak mag vergunningsvrij worden bebouwd, **mits het bijbehorende bouwwerk 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen.**;
- b. bij een bijgebouwengebied 'bijgebouwen' kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bijgebouwengebied, tenzij een ander bebouwingspercentage is aangegeven als omgevingsnorm 'maximum bebouwingspercentage (%)';

- c. bij een bijgebouwengebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bijgebouwengebied dat groter is dan 100 m²; of
- d. bij een bijgebouwengebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bijgebouwengebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen 2 [BG2]' mag per woning één berging worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 6 m²

Lid 4

De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen binnen het bouwvlak bedragen maximaal:

- a. 5,5 meter;
- b. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
- c. de hoogte van het hoofdgebouw.

Lid 5

Voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt voorzien van een buitenruimte, is deze op de grond gelegen.

Lid 6

Op de locatie 'bijgebouwen' is een bijbehorend bouwwerk met een plat dak toegestaan met maximale bouwhoogte van 3,25 meter.

Lid 7

De hoogte van een bijbehorend bouwwerk met een schuin dak op de locatie bedraagt:

- a. de goothoogte maximaal 3,25 m;
- b. de bouwhoogte van de daknok maximaal 5,5 m; en
- c. wordt verder begrensd door de formule: 'maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.

Subsubparagraaf 21.4.4.4.3 Toegestaan met omgevingsvergunning

Artikel 21.103 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Lid 1

Indien bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet voldoen aan de eisen uit Artikel 21.49, derde lid, mag een groter oppervlak worden gebouwd met een omgevingsvergunning.

Lid 2

De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bijgebouwengebied mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd;
- b. het oppervlak bedraagt maximaal 150 m²;
- c. het meerdere oppervlak wordt voorzien van een groen dak;
- d. het woongenot op de naastgelegen percelen wordt niet geschaad; en
- e. er is geen sprake van een negatieve invloed op de kwaliteit van de openbare ruimte.

Artikel 21.104 Erkers, balkons en luifels boven de voordeur

Lid 1

Erkers, balkons en luifels boven de voordeur aan de naar de weg en/of openbare ruimte gekeerde gevel van de woning zijn toegestaan met een omgevingsvergunning.

Lid 2

De omgevingsvergunning voor erkers en balkons, als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ze zijn gelegen in het gebied 'Wonen';
- b. de breedte bedraagt maximaal 40% van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;

- c. de diepte van de erker bedraagt niet meer dan 1,00 meter;
- d. de hoogte van de erker bedraagt maximaal de hoogte van de begane grondlaag;
- e. de afstand tot de functies uit **Subparagraaf 21.4.3.4 Groen en Subparagraaf 21.4.3.5 Verkeer** bedraagt niet minder dan 3,00 meter.

Lid 3

In het gebied 'Wonen - Woonwagenstandplaats' wordt de vergunning als bedoeld in het eerste lid voor de bouw van erkers verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de breedte maximaal 30% van de naar de weg gekeerde grens van het bouw-vlak bedraagt;
- b. de diepte van de erker niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
- c. de hoogte van de erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag bedraagt;
- d. de afstand tot de functies uit **Subparagraaf 21.4.2.5 Groen en Subparagraaf 21.4.2.6 Verkeer** bedraagt niet minder dan 3,00 meter.

Lid 4

Een omgevingsvergunning voor een luifel boven de voordeur wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de diepte bedraagt niet meer dan 1,00 m; en
- b. de luifel is ondergeschikt aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

Subparagraaf 21.4.4.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Subsubparagraaf 21.4.4.5.1 Algemeen

Artikel 21.105 Waar gaat deze subparagraaf over?

Deze subparagraaf gaat over het bouwen, veranderen en uitbreiden van bouwwerken geen gebouw zijnde.

Subsubparagraaf 21.4.4.5.2 Toegestaan zonder omgevingsvergunning

Artikel 21.106 Sport- en speeltoestel

In openbaar gebied mag een sport- of speeltoestel, anders dan voor alleen particulier gebruik, zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen worden gebouwd, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. niet hoger dan 4 m; en
- b. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Artikel 21.107 Zwembad

Lid 1

Een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver is toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het is gelegen bij een woning of woongebouw **op de locatie** 'bijgebouwen'
 - 1. met uitzondering van de aanduiding 'bijgebouwen' naast de aanduiding 'Rug aan rugwoningen [sw-rar]';
- b. **het zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver** is niet voorzien van een overkapping;
- c. de oppervlakte is maximaal 10% van het **bouwvlak** en maximaal 100 m²;
- d. **het zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver** is gelegen op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrens; en
- e. het zwembad wordt niet bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Lid 2

In aanvulling op de regels ten aanzien van bouwen zijn de regels over grondwerkzaamheden uit **Paragraaf 21.4.5** hier ook van toepassing

Artikel 21.108 Erfafscheidingen

Erfafscheidingen

Een erf- of perceelafscheiding mag zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen worden gebouwd, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter; en
- b. de erf- en terreinafscheiding wordt gebouwd in het gebied 'bijgebouwen', 'erf' en het bouwvlak
 1. met uitzondering van de aanduiding 'bijgebouwen2' naast de aanduiding 'Rug aan rugwoningen [sw-rar]';

Artikel 21.109 Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. overige bouwwerken worden gebouwd binnen het bouwvlak of het gebied 'bijgebouwen',
- b. in afwijking op lid 1 mag een laadpaal op het gehele bouwperceel worden gebouwd;
- c. lantaarnpalen mogen worden gebouwd in de functie 'verkeer' en 'groen' met een maximale bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

Artikel 21.110 Geluidbeperkende voorziening

Het bouwen van een geluidbeperkende voorziening mag zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter; en
- b. de geluidbeperkende voorziening mag uitsluitend ter plaatse van de locatie 'specifieke bouwaanduiding - geluidbeperkende voorziening' worden gebouwd.

Subsubparagraaf 21.4.4.5.3 Toegestaan met omgevingsvergunning

Artikel 111 Ondergronds bouwen

Lid 1

Ondergronds bouwen is toegestaan met een omgevingsvergunning.

Lid 2

Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder het **hoofdgebouw**.

Lid 3

Er wordt voldaan aan de regels over grondwerkzaamheden uit **Paragraaf 21.4.5**.

Lid 4

Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met een hellingbaan met een oppervlakte van maximaal 25 m².

Lid 5

De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

Subparagraaf 21.4.4.6 Bouwen in Archeologisch waardevol gebied

Artikel 21.112 Toegestaan zonder omgevingsvergunning

Binnen het gebied met archeologie 2 zijn de volgende bouwwerkzaamheden zonder omgevingsvergunning toegestaan:

- a. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- b. een bouwwerk dat geen bodemverstoring activiteiten met zich meebrengt;
- c. een bouwwerk:

1. waarvan de oppervlakte kleiner is dan de ter plaatse geldende omgevingsnorm 'oppervlakte graafwerkzaamheden – 250m²'; of
2. dat minder diep reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld;
- d. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- e. gronden die reeds verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,4 meter beneden maaiveld;
- f. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologie is aangetroffen; of
- g. overige bouwwerkzaamheden waarbij wordt voldaan aan de regels over grondwerkzaamheden uit paragraaf 21.4.5.

Artikel 21.113 Toegestaan met omgevingsvergunning

lid 1

In gebieden met archeologische waarden is het toegestaan met omgevingsvergunning bouwwerken te bouwen die niet voldoen aan de regels van **artikel 21.112.**

Lid 2

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid kunnen de volgende voorwaarden worden gesteld:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
- d. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden;
- e. voorschriften ten aanzien van 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. Deze voorwaarde is er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

lid 3

Burgemeester en wethouders zijn in geval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

Lid 4

De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanvraag heeft betrekking op een bouwwerk waarvan oppervlakte groter is dan de omgevingsnorm oppervlakte graafwerkzaamheden, zoals aangegeven op de kaart; en
- b. de diepte van de bodemingreep bedraagt meer dan 0,4 meter beneden maaiveld;
- c. en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels.

Subparagraaf 21.4.4.7 Bouwen en slopen in gebieden met waarden en beperkingen

Artikel 21.114 toegestaan zonder omgevingsvergunning

Binnen het gebieden met leiding-water zijn de volgende bouwwerkzaamheden zonder omgevingsvergunning toegestaan:

- a. bouwwerken ten dienste van de leiding, zoals meet- en regelkasten, afsluiterputten en dergelijke.

Artikel 21.115 toegestaan met omgevingsvergunning

Lid 1

In gebieden met leiding-water is het toegestaan met omgevingsvergunning bouwwerken te bouwen die niet voldoen aan de regels van artikel 21.114 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere functie(s), mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat.

Lid 2

De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. geen veiligheidsrisico's voor de betreffende leiding
- b. een positief advies van de leidingbeheerder

Paragraaf 21.4.5 Grondwerkzaamheden

Subparagraaf 21.4.5.1 Algemeen

Artikel 21.114 Waar gaat deze subparagraaf over?

Dit paragraaf gaat over werken en werkzaamheden in of op de grond.

Artikel 21.115 Toegestaan zonder vergunning

Grondwerkzaamheden in overeenstemming met de gebruiks- en bouwactiviteiten zoals omschreven in Paragraaf 21.4.3 en de bouwactiviteiten in Paragraaf 21.4.4 zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning, tenzij het grondwerkzaamheden betreft waarvoor op grond van deze paragraaf een verbod geldt of waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 21.116 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden worden gegevens en bescheiden verstrekt over:

- a. de te gebruiken materialen;
- b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
- c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.

Subparagraaf 21.4.5.2 Aanbrengen en verwijderen van groen (bomen, houtopstanden en planten)

Subsubparagraaf 21.4.5.2.1 Algemeen

Artikel 21.117 Waar gaat deze subparagraaf over?

Deze afdeling is van toepassing op (grond)werkzaamheden waarbij bomen, beplanting of houtopstanden worden aangebracht of verwijderd.

Subsubparagraaf 21.4.5.2.2 Aanbrengen of verwijderen toegestaan zonder omgevingsvergunning

Artikel 21.118 Algemene regels

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning bomen of beplanting te kappen, verwijderen of onderhouden als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

- a. noodzakelijk vanwege de Plantgezondheidswet;
- b. noodzakelijk vanwege een aanschrijving door het bevoegd gezag;
- c. het gaat om bomen of beplanting die bestaan uit niet-geknotte populieren of wilgen die als wegbeplantingen of eenrijige beplantingen op of langs landbouwgrond staan;
- d. het gaat om vruchtbomen in en windschermen om boomgaarden;
- e. het gaat om kweekgoed;
- f. het gaat om bomen of beplanting die voor de instandhouding van andere bomen worden gekapt; of
- g. **het gaat om bomen of beplanting die zijn gelegen op eigenterrein (particuliere grond).**

Subsubparagraaf 21.4.5.2.3 aanbrengen of verwijderen toegestaan met omgevingsvergunning

Artikel 21.119 Vergunningplicht

Lid 1

Het is alleen met een omgevingsvergunning toegestaan een boom te kappen of een houtopstand te vellen, als het om een gemeentelijke houtopstand gaat.

Lid 2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend onder de voorwaarden dat:

- a. de boom of de houtopstand gevaar of ernstige hinder veroorzaakt; of
- b. een individueel of maatschappelijk belang zwaarder weegt dan het beschermen van:
 1. de waarde van de boom of de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
 2. de beeldbepalende waarde van de boom of de houtopstand;
 3. de cultuurhistorische waarde van de boom of de houtopstand; en
 4. de waarde voor de leefbaarheid van de boom of de houtopstand.

Subparagraaf 21.4.5.3 Grondwerkzaamheden in gebied met waarde archeologie

Subsubparagraaf 21.4.5.3.1 Algemeen

Artikel 21.120 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over grondwerkzaamheden binnen het waardengebied Archeologie 2 zoals aangegeven in **artikel 21.66**

Artikel 21.121 Toepassingsbereik

In de gebieden met Archeologische waarden mogen gronden worden gebruikt voor de functies die daar zijn toegelaten waarbij de regels in deze paragraaf voorrang hebben op de regels die horen bij andere functies.

Subsubparagraaf 21.4.5.3.2 Toegestaan zonder omgevingsvergunning

Artikel 21.122 Algemene regels

Grondwerkzaamheden mogen zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- a. de diepte van de werkzaamheden niet meer bedraagt dan 0,40 m;
- b. het oppervlak van de werkzaamheden onder de op de kaart aangegeven omgevingsnorm 'oppervlakte graafwerkzaamheden archeologie – 250m²' blijft en het geen werken betreft die worden genoemd in **artikel 21.123** eerste lid onder e en f;

- c. op basis van archeologisch onderzoek aangetoond is dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. de werkzaamheden betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- e. de werkzaamheden betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande traces van kabels en leidingen;
- f. de werkzaamheden reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het gewijzigde plan;
- g. de werkzaamheden archeologisch onderzoek betreffen; of
- h. de werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

Subsubparagraaf 21.4.5.3.3 Toegestaan met omgevingsvergunning

Artikel 21.123 Vergunningsplicht archeologie

Lid 1

In het waardengebied Archeologie 2 is het toegestaan met omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten voor zover deze dieper reiken dan de 0,4 meter én daarbij de omgevingsnorm 'oppervlakte graafwerkzaamheden archeologie – 250m²' wordt overschreden:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- b. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
- c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- f. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

Lid 2

Een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit of het verrichten van grondwerkzaamheden wordt alleen verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- b. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd; of
- c. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- d. schade door de grondroerende activiteiten kan worden voorkomen of voldoende kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften

Lid 3

Indien uit het genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden;

de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

Lid 4

- a. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in **artikel 21.123, eerste lid** wordt een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn vastgesteld.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Artikel 21.124 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de graafwerkzaamheden; en
 - b. een rapport van een archeologisch onderzoek, waarin de archeologische waarde van die locatie is vastgesteld; en
2. Het bevoegd gezag kan besluiten dat het overleggen van een rapport van een archeologisch onderzoek, bedoeld in het eerste lid, onder b, niet vereist is, als de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate op een andere wijze is vastgesteld.
3. Een archeologisch onderzoek, bedoeld in het eerste lid, onder b wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen dat:
 - a. is opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
 - b. is goedgekeurd door het bevoegd gezag; en
 - c. aangeeft op welke wijze de voorwaarden die aan de omgevingsvergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

Subparagraaf 21.4.5.4 grondwerkzaamheden bij leidingen

Subsubparagraaf 21.4.5.4.1 Algemeen

Artikel 21.125 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over grondwerkzaamheden binnen het gebied leiding – water zoals aangegeven in **artikel 21.70**

Artikel 21.126 Toepassingsbereik

In de gebieden met leiding-water mogen gronden worden gebruikt voor de functies die daar zijn toegelaten waarbij de regels in deze paragraaf voorrang hebben op de regels die horen bij andere functies.

Subsubparagraaf 21.4.5.4.2 Toegestaan zonder omgevingsvergunning

Artikel 21.127 Algemene regels

Grondwerkzaamheden mogen zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het omgevingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend of in uitvoering waren;
- b. welke betreffen het normale onderhoud van de leiding

Subsubparagraaf 21.4.5.4.3 Toegestaan met omgevingsvergunning

Artikel 21.128 Vergunningsplicht archeologie

Lid 1

In het gebied leiding-water is het toegestaan met omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiw werken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

Lid 2

Een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit of het verrichten van grondwerkzaamheden wordt alleen verleend als de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet worden aangetast.