

Bestemmingsplan

Herinrichting Bemmelse Waard

Gemeente Lingewaard

Datum: 29 september 2016
Projectnummer: 110781
ID: NL.IMRO.1705.101-VG01



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch - Landschappelijke en natuurwaarden	9
Artikel 4	Bedrijf	11
Artikel 5	Bedrijf - Gasontvangstation	14
Artikel 6	Bos	15
Artikel 7	Horeca	17
Artikel 8	Natuur	18
Artikel 9	Verkeer	20
Artikel 10	Water	21
Artikel 11	Wonen	23
Artikel 12	Leiding - Gas	24
Artikel 13	Leiding - Hoogspanningsverbinding	25
Artikel 14	Waarde - Archeologie 2	26
Artikel 15	Waarde - Archeologie 3	30
Artikel 16	Waarde - Archeologie 4	34
Artikel 17	Waarde - Archeologie 5	38
Artikel 18	Waarde - Archeologie 6	42
Artikel 19	Waterstaat - Kade	46
Artikel 20	Waterstaat - Waterkering	47
Artikel 21	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	48
3	Algemene regels	50
Artikel 22	Anti-dubbeltelregel	50
Artikel 23	Algemene bouwregels	50
Artikel 24	Algemene gebruiksregels	50
Artikel 25	Algemene aanduidingsregels	50
Artikel 26	Algemene afwijkingsregels	52
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	52
4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 28	Overgangsrecht	53
Artikel 29	Slotregel	53

Bijlagen

- Bijlage 1: Toegestane gebouwen binnen de bestemming Bedrijf
- Bijlage 2: Toegestane gebouwen binnen de bestemming Horeca
- Bijlage 3: Toegestane gebouwen binnen de bestemming Wonen
- Bijlage 4: Gebouwen per perceel
- Bijlage 5: Inrichtingsplan Bemmelse Waard

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Herinrichting Bemmelse Waard met identificatienummer NL.IMRO.1750.101-VG01 van de gemeente Lingewaard;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 agrarisch natuurbeheer

agrarisch gebruik van gronden dat tevens is gericht op behoud of verbetering van de kwaliteit van natuur en landschap;

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel;

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.14 beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- d hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- e winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- f sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- h bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- i objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- j objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.15 bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- 1.18 bijgebouw**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.19 bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.20 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.21 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 1.22 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.23 cultuurhistorische waarden**
kenmerkende historische elementen, zoals wielen, kazematten en dergelijke;
- 1.24 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.25 extensieve (dag)recreatie**
recreatief medegebruik van gronden dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;
- 1.26 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 gebruiken**
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.28 hoofdgebouw**
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.29 horeca**
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, alsmede het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en waarbij het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel kan vormen;

1.30 kwetsbaar object

- a woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen, of
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.31 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.32 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.33 natuurwaarden

aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

1.34 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.35 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.36 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.37 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.38 *pand*

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.39 *peil*

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.40 *prostitutie*

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.41 *seksinrichting*

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 *uitvoeren*

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.43 *wijziging*

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.44 *woning*

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

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de goothoogte van een bouwwerk

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

de inhoud van een bouwwerk

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

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.

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke en natuurwaarden

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

3.1.1 De op de verbeelding voor 'Agrarisch - Landschappelijke en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- c het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- d het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onbebouwde terreinen en voorzieningen.

3.1.2 De gronden zijn mede bestemd voor:

- a extensieve (dag)recreatie;
- b wegen en paden;
- c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

3.2 *Bouwregels*

3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a sleufsilo's, silo's, windmolens en mestopslagplaatsen zijn niet toegestaan;
- b bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

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

3.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- het vellen en rooien van houtgewas;
- het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- het aanplanten van hoogopgaande beplanting (bomen, heesters e.d.);
- het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

3.3.2 Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien:

- a door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

- 3.3.3 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 4 **Bedrijf**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een steenfabriek/fabricage van grofkeramische producten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek';
- b het bestaande aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d een zandclassificeerinstallatie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandverwerking', met dien verstande dat het verwerken van zand alleen is toegestaan zolang er binnen de Bemmelse Waard ontgrondingen plaatsvinden;
- e een aanlegplaats van schepen ten behoeve van de overslag van zand, grind en klei(producten) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overslag';
- f een radarmast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - radarmast';
- g de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie';
- h groenvoorzieningen met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend bestemd zijn voor de realisering en instandhouding van een groenwal conform de 'camouflagezone tussen fabrieksterrein en waal' op de inrichtingskaart welke als bijlage 5 bij de regels is gevoegd;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, tuinen en erven.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a gebouwen: de gebouwen zoals aangegeven in bijlage 1 bij deze regels;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Het geheel of gedeeltelijk ter plaatse vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de in artikel 4.2.1 onder a genoemde gebouwen is toegestaan, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan in de tabel in de bijlage 1 bij deze regels per gebouw onder de kolom "bij recht toelaatbaar in m²" is aangegeven;
- b de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 15 m;
- c de inhoud van de woning, voor zover kleiner dan 600 m³, tot maximaal 600 m³ mag toenemen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a;
- d de inhoud van een bedrijfswoning voor zover groter dan 600 m³, met 10% mag toenemen met een maximum van 100 m³, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a;
- e de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer mogen bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m;
- f de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 4 m.

4.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a schoorsteen 60 m;
- b kranen 30 m;

- | | | |
|---|--|-------|
| c | silos | 25 m; |
| d | rookgasreiniger | 25 m; |
| e | radarmast | 20 m; |
| f | zandclassificeerinstallatie | 20 m; |
| g | overige bedrijfsinstallaties | 15 m; |
| h | lichtmasten | 11 m; |
| i | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m. |
- 4.2.4 In afwijking op het bepaalde in artikel 4.2.3 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogten' de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal bedraagt:
- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.
- 4.2.5 Het is niet toegestaan om een in artikel 4.2.1 onder a genoemd gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen op, dan wel geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar een andere dan de bestaande locatie.
- 4.2.6 Het is niet toegestaan om meerdere in artikel 4.2.1 onder a genoemde gebouwen te vervangen door één nieuw gebouw, dan wel door een kleiner aantal gebouwen dan het aantal zoals aangegeven in de tabel in de bijlage 1 bij deze regels.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien en voor zover dat noodzakelijk is teneinde te voorkomen dat een toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit voor water, sediment en ijs feitelijk wordt belemmerd.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- 4.4.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de steenfabriek/fabricage van grofkeramische producten, mits:
- a vooraf aangetoond wordt dat de uitbreiding om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is;
- b uit een overeenkomst blijkt dat over voldoende kleivoorraden kan worden beschikt;
- c de activiteit dient zodanig te worden gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- d er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- e de activiteit zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- f de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn;
- g het bepaalde in artikel 4.2.2 en 4.2.3 met betrekking tot de bouwhoogte in acht wordt genomen;
- h het bebouwingspercentage ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage bedraagt;
- i vooraf advies wordt ingewonnen bij de rivierbeheerder en de Inspectie Leefomgeving en Transport.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het verwijderen van de groenwal ter plaatse van de aanduiding 'groen'.

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

- 4.6.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 onder g bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het afgraven, vergraven ophogen en egaliseren van gronden, anders dan in het kader van de uitoefening van het bedrijf;
 - b het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - c het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen.
- 4.6.2 Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 4.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 4.6.3 Alvorens te besluiten over de aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de rivierbeheerder.
- 4.6.4 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de inrichting van de Bemmelse Waard (bijlage 5).

Artikel 5 Bedrijf - Gasontvangstation

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
 - b ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- met bijbehorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen erf- en terreinafscheidingen en groen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

5.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- b de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5 m.

5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 m bedragen.

Artikel 6 **Bos**

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de waterhuishouding;
 - b bos en bebossing;
 - c de bescherming en het herstel van de natuur- en landschapswaarden;
 - d het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied;
 - e extensieve dagrecreatie;
 - f de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie';
 - g ontgrondingen met behulp van een elektrisch aangedreven zandzuiger ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ontgronding';
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

6.2 Bouwregels

- 6.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 6.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

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

- 6.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a het vellen en rooien van houtgewas;
 - b het afgraven, vergraven ophogen en egaliseren van gronden;
 - c het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - d het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
 - e het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- 6.3.2 Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien:
 - a door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen;
 - b door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

- 6.3.3 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
- a de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca;
- b de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onbebouwde terreinen en voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a gebouwen: de gebouwen zoals aangegeven in de tabel in bijlage 2 bij deze regels;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Het geheel of gedeeltelijk ter plaatse vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de in artikel 7.2.1 onder a genoemde bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan in de tabel in de bijlage 2 bij deze regels per gebouw onder de kolom "bestaand in m²" is aangegeven;
- b de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m;
- c de inhoud van de woning, voor zover kleiner dan 600 m³, tot maximaal 600 m³ mag toenemen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder a;
- d de inhoud van een bedrijfswoning, voor zover groter dan 600 m³, met 10% mag toenemen met een maximum van 100 m³, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder a;
- e de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer mogen bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m;
- f de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 4 m.

7.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

7.2.4 Het is niet toegestaan om een in artikel 7.2.1 onder a genoemd gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen op, dan wel geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar een andere dan de bestaande locatie.

7.2.5 Het is niet toegestaan om meerdere in artikel 7.2.1 onder a genoemde gebouwen te vervangen door één nieuw gebouw, dan wel door een kleiner aantal gebouwen dan het aantal zoals aangegeven in de tabel in de bijlage 2 bij deze regels.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarisch natuurbeheer;
 - b de waterhuishouding;
 - c de bescherming en het herstel van de natuur- en landschapswaarden;
 - d het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied;
 - e de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie';
 - f oeverzone;
 - g extensieve dagrecreatie;
 - h ontgroningen met behulp van een elektrisch aangedreven zandzuiger ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ontgroning';
 - i een monumentale schoorsteen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schoorsteen';
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a de bestaande monumentale schoorsteen 60 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

8.2.3 In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 8.2.1 en 8.2.2 mag tevens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitzichttoren' een bouwwerk in de vorm van een uitzichttoren worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen.

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

8.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het vellen en rooien van houtgewas;
- b het afgraven, vergraven ophogen en egaliseren van gronden;
- c het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- e het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

8.3.2 Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 8.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien:

- a door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen;

- b door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

8.3.3 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de inrichting van de Bemmelse Waard (bijlage 5).

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied;
 - b wegen, voet- en fietspaden;
 - c parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - d de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie';
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

9.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de weg-aanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 10 **Water**

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de waterhuishouding;
 - b waterstaatkundige doeleinden;
 - c strandoever;
 - d water met natuurfunctie;
 - e het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied;
 - f de bescherming en het herstel van de natuurwaarden;
 - g (bedrijfs-)verkeer te water alsmede recreatief medegebruik ter plaatse van de aanduiding 'rivier';
 - h ontgroningen met behulp van een elektrisch aangedreven zandzuiger ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ontgroning';
 - i opslag van zand en grind ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - j de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie';
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

10.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a rivierbakens ter plaatse van de aanduiding 'rivier' 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

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

10.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 onder j bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
- b het wijzigen van het waterpeil;
- c het afgraven, vergraven ophogen en egaliseren van gronden;
- d het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- f het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

10.3.2 Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 10.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie' en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

10.3.3 Alvorens te besluiten over de aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de rivierbeheerder en de beheerder van de watergang.

- 10.3.4 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het bestaande aantal woningen;
 - b aan huis verbonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a gebouwen: de gebouwen zoals aangegeven in de tabel in bijlage 3 bij deze regels;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 Het geheel of gedeeltelijk ter plaatse vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de in artikel 11.2.1 genoemde bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan in de tabel in bijlage 3 bij deze regels per gebouw onder de kolom "toelaatbaar in m²" is aangegeven;
- b de inhoud van de woning, voor zover kleiner dan 600 m³, tot maximaal 600 m³ mag toenemen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder a;
- c de inhoud van de woning, voor zover groter dan 600 m³, met maximaal 10% mag toenemen met een maximum van 100 m³, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder a;
- d de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer mogen bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m;
- e de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m.

11.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

11.2.4 Het is niet toegestaan om een in artikel 11.2.1 onder a genoemd gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen op, dan wel geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar een andere dan de bestaande locatie.

11.2.5 Het is niet toegestaan om meerdere in artikel 11.2.1 onder a genoemde gebouwen te vervangen door één nieuw gebouw, dan wel door een kleiner aantal gebouwen dan het aantal zoals aangegeven in de tabel in de bijlage 3 bij deze regels.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien en voor zover dat noodzakelijk is teneinde te voorkomen dat een toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit voor water, sediment en ijs feitelijk wordt belemmerd.

Artikel 12 **Leiding - Gas**

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduidingen 'hartlijn leiding - gas 1' en 'hartlijn leiding - gas 2';
 - b het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de gasleiding geen nieuw bouwwerk worden gebouwd.

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

12.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- f het permanent opslaan van goederen.

12.3.2 Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 12.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

12.3.3 Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

12.3.4 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanningsverbinding

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een bovengrondse hoogspanningsverbinding (150 Kv);
 - b het beheer en onderhoud van de hoogspanningsverbinding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de hoogspanningsverbinding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

- 13.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 13.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 13.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
 - a hoogspanningsmasten 67 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

- 13.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a het ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.
- 13.4.2 Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 13.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 13.4.3 Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 13.4.4 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 - a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 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 of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en/of;
 - 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;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

14.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 14.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

14.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 14.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

14.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

14.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 14.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c het verlagen of afgraven van de bodem;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

14.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de inrichting van de Bemmelse Waard (bijlage 5).

14.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 14.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

14.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1, waaronder:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

14.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

14.5.2 Toekennen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

14.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 14.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Artikel 15 **Waarde - Archeologie 3**

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 30 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 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 of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en/of;
 - 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;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

15.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 15.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

15.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 15.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 30 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

15.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

15.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 30 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c het verlagen of afgraven van de bodem;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

15.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de inrichting van de Bemmelse Waard (bijlage 5).

15.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 15.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

15.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1, waaronder:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

15.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

15.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

15.5.2 Toekennen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

15.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 15.4.1 onder b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 4

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 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 of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en/of;
 - 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;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

16.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 16.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

16.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 16.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

16.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

16.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c het verlagen of afgraven van de bodem;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

16.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de inrichting van de Bemmelse Waard (bijlage 5).

16.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

16.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1, waaronder:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

16.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

16.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

16.5.2 Toekennen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

16.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 16.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 5

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 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 of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en/of;
 - 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;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

17.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 17.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

17.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 17.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

17.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

17.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 17.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c het verlagen of afgraven van de bodem;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

17.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de inrichting van de Bemmelse Waard (bijlage 5).

17.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

17.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1, waaronder:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

17.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 5', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

17.5.2 Toekennen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

17.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 17.4.1 onder b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 6

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 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 of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en/of;
 - 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;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

18.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 18.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

18.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 18.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

18.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

18.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 18.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c het verlagen of afgraven van de bodem;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

18.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de inrichting van de Bemmelse Waard (bijlage 5).

18.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

18.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1, waaronder:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

18.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

18.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 6', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

18.5.2 Toekennen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

18.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 18.4.1 onder b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Artikel 19 Waterstaat - Kade

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Kade' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de kade, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

19.2 Bouwregels

19.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen nieuwe bouwwerken alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

19.2.2 Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

19.2.3 Bouwhoogte van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de kade.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in artikel 19.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de kade.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

20.2 Bouwregels

20.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen nieuwe bouwwerken alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

20.2.2 Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

20.2.3 Bouwhoogte van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in artikel 20.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 21 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a waterstaatkundige doeleinden;
 - b de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
 - c het verbeteren en vergroten van de afvoercapaciteit;
- met daarbij bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Op de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterstaatkundige functie toegestaan, met uitzondering van bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 25 m² die gebouwd mogen worden op grond van de daar voorkomende bestemmingen.

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

- a de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten, meerpalen, scheepvaarttekens, bakens, kunstobjecten en kunstwerken maximaal 15 m bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 21.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen met een oppervlakte groter dan 25 m², mits:

- a de belangen ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden voldoende zijn gewaarborgd;
- b de waterbeheerder(s) vooraf heeft geadviseerd omtrent de gevraagde bouwactiviteiten.

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

21.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, volgende werken en werkzaamheden uit te voeren;

- a het veranderen van het huidige maaiveldniveau door bodemverlaging, egaliseren, afgraven of ophogen, het aanleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken, watergangen en waterlopen.

- 21.4.2 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die rechtstreeks voortvloeien uit zandwinning en natuurontwikkeling behorend bij het inrichtingsplan dat als bijlage 5 bij deze regels is gevoegd;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 vastgesteld beheersplan;
 - c andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - d andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - e het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen in het kader van behoud en verbetering van de doorstroomcapaciteit van de rivier en uiterwaarden;
 - f voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivierverslichting, bebakening en waterstandsignalerende apparatuur.
- 21.4.3 De in artikel 21.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend onder de volgende voorwaarden:
- a geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van adequaat beheer, aanleg, instandhouding van de bestaande afvoercapaciteit voor water, sediment en ijs, alsmede de toekomstige vergroting van die capaciteit en de veiligheid van de waterkering;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen en veiligheid van het scheepvaartverkeer;
 - c advies is gevraagd aan de rivierbeheerder en de beheerder van de waterkering.

3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbelregel

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

Artikel 23 Algemene bouwregels

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 vrijwaringszone - dijk 1

25.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

25.1.2 Bouwregels

- a In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen nieuwe bouwwerken alleen ten behoeve van deze aanduiding worden gebouwd.
- b Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- c Bouwhoogte van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

25.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de waterbeheerder.

- 25.1.4 **Specifieke gebruiksregels**
Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in artikel 25.1.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de waterbeheerder.
- 25.2 vrijwaringszone - dijk 2**
- 25.2.1 **Aanduidingsomschrijving**
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.
- 25.3 vrijwaringszone - vaarweg**
- 25.3.1 **Aanduidingsomschrijving**
Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van een vlote en veilige doorvaart van de scheepvaart op de nabijgelegen vaarweg.
- 25.3.2 **Advies**
Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid toe te passen, wordt verleend mits dit geen aantasting van de vlote en veilige doorvaart van de scheepvaart op de vaarweg tot gevolg heeft en de waterbeheerder daar over heeft geadviseerd.
- 25.4 veiligheidszone - gasontvangstation**
- 25.4.1 **Aanduidingsomschrijving**
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een ontvangstation.
- 25.4.2 **Bouwregels**
In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- 25.4.3 **Afwijken van de bouwregels**
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.4.2, voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits ter plaatse een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gerealiseerd, in welk kader advies dient te worden gevraagd aan de beheerder van het gasontvangstation.
- 25.4.4 **Wijzigingsbevoegdheid**
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de betreffende risicovolle inrichting is beëindigd.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit plan ten behoeve van:

- a het geheel of gedeeltelijk herbouwen van een gebouw op, dan wel het geheel of gedeeltelijk verplaatsen van een gebouw naar een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de voorwaarde, dat de herbouw respectievelijk verplaatsing naar de andere locatie niet leidt tot een verslechtering van:
 - 1 de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
 - 2 de waterhuishouding;
 - 3 de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
 - 4 de milieuhygiënische, akoestische en/of verkeerstechnische situatie;
- b het vervangen van meerdere gebouwen door één nieuw gebouw, dan wel door een kleiner aantal gebouwen, met inachtneming van de voorwaarde dat de vervanging niet leidt tot een verslechtering van:
 - 1 de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
 - 2 de waterhuishouding;
 - 3 de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
 - 4 de milieuhygiënische, akoestische en/of verkeerstechnische situatie;
- c alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26 onder a en b dient advies te worden gevraagd aan de rivierbeheerder.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het veranderen van de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke en natuurwaarden', 'Bos', 'Natuur' en 'Water' in de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Water' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b voor het overige de bepalingen van de desbetreffende bestemming van toepassing zijn.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

28.1.1 Algemeen

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

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

28.1.2 Uitzondering

Artikel 28.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.2 Overgangsrecht gebruik

28.2.1 Algemeen

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

28.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 28.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

28.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 28.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

28.2.4 Uitzondering

Artikel 28.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Herinrichting Bemmelse Waard'.