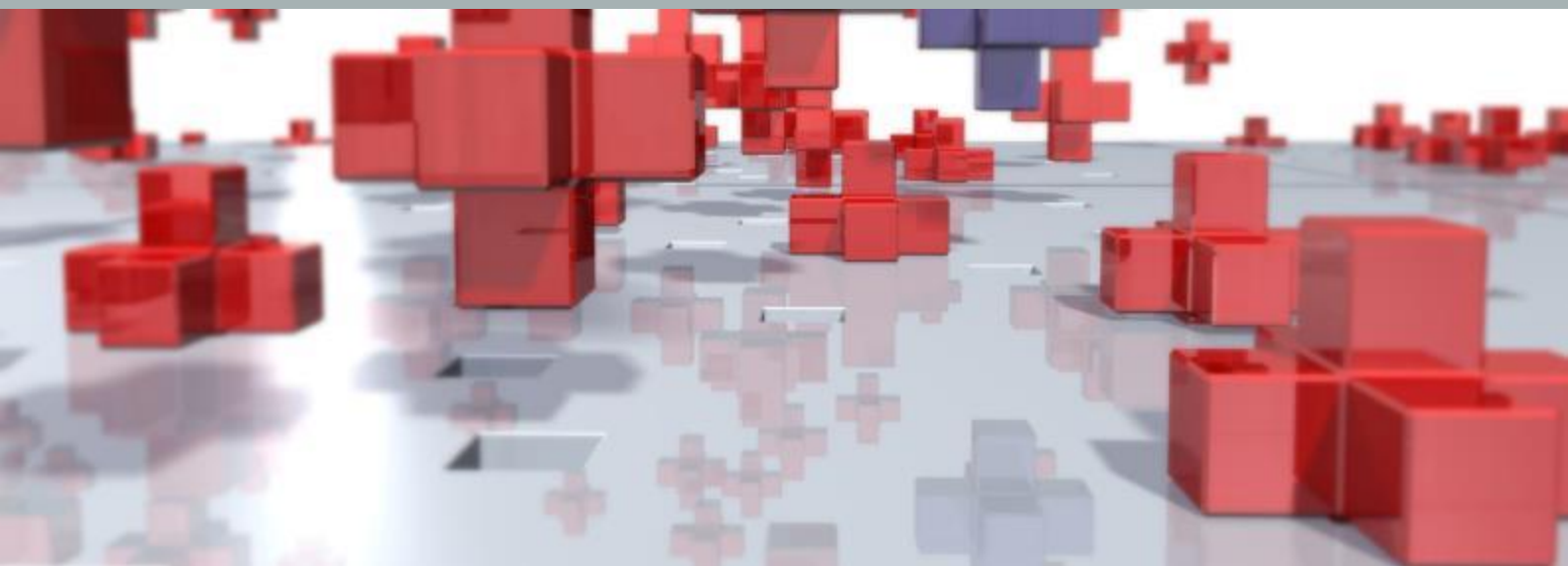


Paraplubeheersverordening Baarle-Nassau 2023

Gemeente Baarle-Nassau

Vastgesteld



Paraplubeheersverordening Baarle-Nassau 2023

Gemeente Baarle-Nassau

Vastgesteld

Rapportnummer:	P05277
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0744.BV BaarleNassau23-VG01
Datum:	1 november 2023
Projectteam BRO:	JRi, JvdA
Concept:	november 2022
Ontwerp:	maart 2023
Vaststelling:	1 november 2023
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Besluitgebied	4
1.3 Vigerende ruimtelijke plannen	5
1.4 Leeswijzer	5
2.BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	6
2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	6
2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	7
2.3 Gemeentelijk beleid	8
2.3.1 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau	8
2.3.2 Archeologisch beleid Baarle-Nassau	8
2.3.3 Parkeerbeleid Baarle-Nassau	8
3.PLANBESCHRIJVING	9
4.OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1 Verkeer en parkeren	12
4.1.1 Toetsingskader	12
4.1.2 Onderzoek	12
4.1.3 Conclusie	13
4.2 Archeologie	14
4.2.1 Toetsingskader	14
4.2.2 Onderzoek	20
4.2.3 Conclusie	21
4.3 Overige omgevingsaspecten	22
5.JURIDISCH PLANOPZET	23
5.1 Inleiding	23
5.2 Plansystematiek	23
5.3 Opbouw van de beheersverordening	23
6.UITVOERBAARHEID	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid	25
6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	25
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Baarle-Nassau locaties geen selectiebesluit

Bijlage 2: Baarle-Nassau locaties archeologisch onderzoek

Bijlage 3: Nota van inspraak

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in werking op 1 januari 2024. Vanaf de inwerkingtreding van deze wet beschikt de gemeente Baarle-Nassau over één omgevingsplan van rechtswege. Het betreft hier het zogenoemde tijdelijke deel van het omgevingsplan, als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet. Ook de regels die zijn opgenomen in beheersverordeningen gaan onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Op grond van artikel 22.6 van de Omgevingswet is het niet mogelijk om regels uit bestaande ruimtelijke plannen aan te passen dan wel gedeeltelijk te laten vervallen. Indien een regel uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor een bepaalde locatie komt te vervallen, vervallen namelijk alle regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor een bepaalde locatie. Aangezien de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor een locatie komen te vervallen als één regel voor betreffende locatie komt te vervallen, is het wenselijk om de juridisch-planologische kaders die betrekking hebben op het gehele gemeentelijke grondgebied en die geactualiseerd dienen te worden nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet te actualiseren.

Het is in beginsel wel mogelijk om onderwerpen themagewijs op te nemen in het nieuwe deel van het omgevingsplan, mits dit niet leidt tot conflicten met het tijdelijke deel. Voor de onderwerpen archeologie en parkeren geldt echter dat deze reeds geregeld zullen zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Om die reden is het voor beide onderwerpen niet mogelijk om deze themagewijs op te nemen in het nieuwe deel van het omgevingsplan en het tijdelijke deel van het omgevingsplan tegelijkertijd volledig intact te laten. Er is daarom niet gekozen voor het themagewijs opnemen van beide onderwerpen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Onderhavige paraplubeheersverordening voorziet in de gewenste actualisatie ten aanzien van regels voor de onderwerpen archeologie en parkeren voor de gronden waarvoor binnen de gemeente Baarle-Nassau op dit moment een beheersverordening geldt en waarvoor na vaststelling van een beheersverordening geen bestemmingsplan meer is vastgesteld. Voor deze gebieden waar een beheersverordening geldt, kan volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS; Afdeling) geen paraplubestemmingsplan worden vastgesteld¹. Een besluit tot wijziging van een bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wro kan een beheersverordening volgens de Afdeling niet wijzigen of aanvullen, omdat een beheersverordening een besluit is op een andere grondslag, namelijk op artikel 3.38 Wro. Het wijzigen van beheersverordeningen kan volgens de Afdeling enkel middels afzonderlijke wijzigingsbesluiten of door middel van vaststelling van één parapluperziening voor alle beheersverordeningen in de gemeente. Voor de gebieden waarvoor het meest actuele juridisch-planologische kader wordt gevormd door een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, wordt een paraplubestemmingsplan opgesteld.

Archeologie

Een eerste onderwerp, ten aanzien waarvan onderhavige paraplubeheersverordening een geactualiseerd juridisch-planologisch kader biedt, is archeologie. De gemeente Baarle-Nassau heeft een eigen archeologische beleidskaart vastgesteld. Aangezien hetgeen is opgenomen op deze beleidskaart

¹ ABRvS 28 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2519.

slechts doorwerking heeft gevonden in enkele bestemmingsplanherzieningen van na de vaststelling van de archeologische beleidskaart, kan het meest recente archeologiebeleid niet volledig juridisch worden geëffectueerd. De gemeente Baarle-Nassau heeft daarom de wens om te komen tot een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie. Onderhavige paraplubeheersverordening voorziet, gezamenlijk met het separaat vast te stellen paraplubestemmingsplan, in dit toetsingskader. Door het opnemen van dit kader in deze twee instrumenten wordt bewerkstelligd dat reeds in het tijdelijke deel van het omgevingsplan een adequate regeling omtrent archeologie is opgenomen.

Parkeren

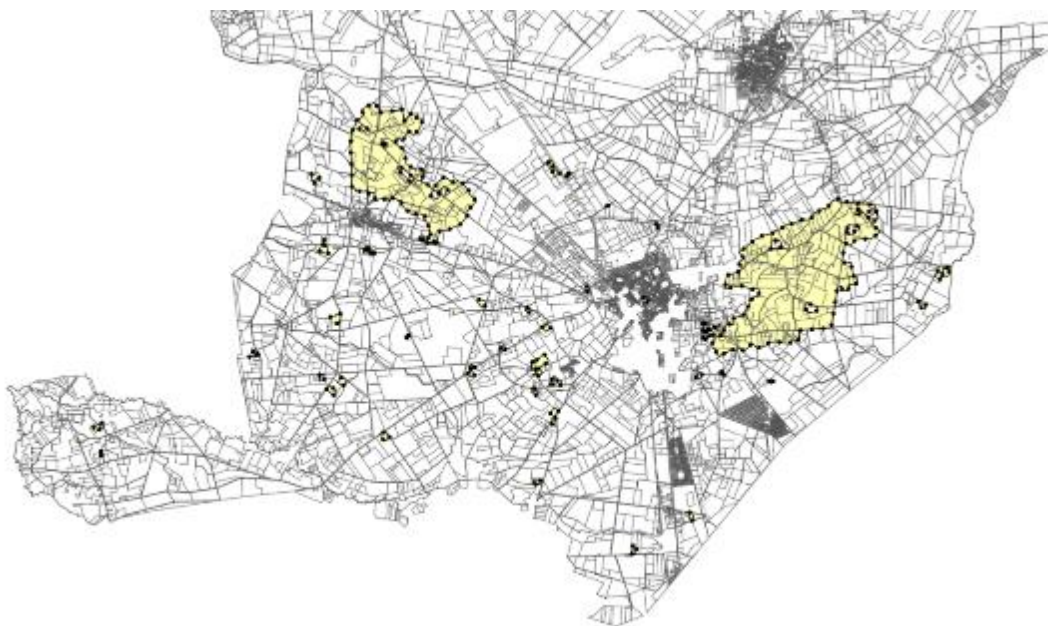
Het tweede onderwerp, ten aanzien waarvan onderhavige paraplubeheersverordening voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader, is parkeren. Vanwege de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 op 29 november 2014 is de wettelijke grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige voorschriften in de gemeentelijke bouwverordening komen te vervallen. Deze wet regelt dat gemeenten de stedenbouwkundige maatregelen uit de gemeentelijke bouwverordening voor 1 juli 2018 in hun reeds vastgestelde bestemmingsplannen en beheersverordeningen opgenomen moesten hebben om ze nog te kunnen effectueren. Deze overgangstermijn gold niet voor ruimtelijke plannen die werden vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014. Per 1 juli 2018 zijn alle stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening definitief komen te vervallen. Aangezien parkeerregelingen kunnen worden aangemerkt als stedenbouwkundige bepalingen, is ook de parkeerregeling uit de gemeentelijke bouwverordening van de gemeente Baarle-Nassau definitief komen te vervallen.

In niet alle ruimtelijke plannen van de gemeente Baarle-Nassau is een regeling omtrent parkeren opgenomen. Gelet op het vervallen van de parkeerregeling uit de gemeentelijke bouwverordening is het binnen de plangebieden en besluitgebieden van betreffende ruimtelijke plannen niet mogelijk om het gemeentelijke parkeerbeleid te effectueren. Tevens zijn er ruimtelijke plannen die weliswaar een parkeerregeling bevatten, maar dat als gevolg van een fixatie in de regels of een statische verwijzing in de regels enkel verouderd parkeerbeleid kan worden toegepast. Tot slot gelden er ook ruimtelijke plannen waarin wel een dynamische verwijzing is opgenomen naar het gemeentelijke parkeerbeleid.

De gemeente Baarle-Nassau heeft de wens om te komen tot een uniform en actueel toetsingskader voor het parkeren en laden en lossen. Aangezien het hiervoor noodzakelijk is de bestaande parkeerregeling in een aantal ruimtelijke plannen te laten vervallen, is het niet mogelijk om dit onder het stelsel van de Omgevingswet te doen zonder ook alle regels voor betreffende locaties te laten vervallen. Dit heeft aanleiding gegeven om middels onderhavige paraplubeheersverordening te voorzien in een juridisch-planologisch kader omtrent parkeren.

1.2 Besluitgebied

Voorliggende paraplubeheersverordening betreft een overkoepelende beheersverordening voor die delen van de gemeente Baarle-Nassau waarvoor het meest actuele juridisch-planologische kader op dit moment wordt gevormd door een beheersverordening. Gronden binnen het gemeentelijk grondgebied van de gemeente Baarle-Nassau waarvoor een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan geldt maken geen onderdeel uit van het besluitgebied van onderhavige paraplubeheersverordening. Uit de navolgende figuur volgt welke gronden het besluitgebied van onderhavige paraplubeheersverordening beslaat.



Figuur 1: Besluitgebied onderhavige paraplubeheersverordening.

Binnen de gemeente Baarle-Nassau bevinden zich een aantal locaties waarvoor geen bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan dat is opgenomen op ruimtelijkeplannen.nl en waarvoor ook geen beheersverordening geldt. Betreffende locaties maken onderdeel uit van het plangebied van het paraplubestemmingsplan en niet van het besluitgebied van onderhavige paraplubeheersverordening.

Opgemerkt wordt dat de exacte begrenzing van het besluitgebied volgt uit de verbeelding behorende bij onderhavige paraplubeheersverordening.

1.3 Vigerende ruimtelijke plannen

Ter plaatse van het besluitgebied vigeren drie verschillende beheersverordeningen. Het betreft hierbij de volgende beheersverordeningen:

- beheersverordening 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost';
- beheersverordening 'Buitengebied Baarle-Nassau';
- beheersverordening 'Janshove'.

De hierboven genoemde beheersverordeningen zijn onderliggend aan onderhavige paraplubeheersverordening en worden middels onderhavige beheersverordening gewijzigd en/of aangevuld.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin relevant rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van de onderwerpen in deze beheersverordening gegeven. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in diverse milieukundige en planologische aspecten die van belang zijn in het kader van deze beheersverordening. In hoofdstukken 3 en 5 is de (juridische) toelichting op de opzet van de beheersverordening gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor deze beheersverordening toegelicht. De paraplubeheersverordening wordt tevens aan dit beleidskader getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

2.1 Rijksbeleid

In onderhavige paraplubeheersverordening zijn de volgende zaken juridisch-planologisch geregeld:

- een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie;
- een uniform en actueel toetsingskader ten aanzien van parkeren en laden en lossen.

Onderhavige paraplubeheersverordening maakt geen nieuwe (hoofd)functies mogelijk. Ook vindt er geen verruiming plaats van de gebruiksmogelijkheden van bestaande functies. Derhalve voorziet onderhavige paraplubeheersverordening, ten opzichte van de reeds voor het besluitgebied vigerende beheersverordening(en), niet in nieuwe planologische mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat tevens niet wordt voorzien in extra mogelijkheden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Daarom is het niet noodzakelijk in het kader van onderhavige paraplubeheersverordening een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen. Gezien de aard van onderhavige paraplubeheersverordening zijn er geen rijksbelangen in het geding.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie *De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving* vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- gaan voor meerwaarde-creatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: *“Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van*

oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”.

- Doel 2030: *“Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak”.*

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdpogaven. De volgende hoofdpogaven worden benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking besluitgebied

Onderhavige paraplubeheersverordening voorziet niet in de toevoeging van nieuwe hoofdfuncties. Een belangrijk deel van de planregels ziet daarentegen op het bieden van een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie, parkeren en laden en lossen. Aangezien de paraplubeheersverordening hiermee niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is er geen sprake van strijdigheid met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening.

Er wordt expliciet gesproken van een interimomgevingsverordening, om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Doorwerking besluitgebied

Onderhavige paraplubeheersverordening voorziet niet in de toevoeging van nieuwe hoofdfuncties. Een belangrijk deel van de planregels ziet daarentegen op het bieden van een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie, parkeren en laden en lossen. Door het bieden van een toetsingskader ten aanzien van archeologie en archeologische waarden wordt vormgegeven aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Specifiek wordt bijgedragen aan het behoud van de waarden als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, van dit artikel. Hierbij is sprake van toepassing van de lagenbenadering als bedoeld in artikel 3.7 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In onderhavig geval heeft de toepassing van deze lagenbenadering specifiek betrekking op de effecten als beschreven in artikel 3.7, tweede lid, onderdeel a (effecten op de ondergrond, zoals de bodem, het

grondwater en archeologische waarden). Hiermee wordt met onderhavige paraplubeheersverordening aangesloten bij de principes als verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

Op 26 juni 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Baarle-Nassau de 'Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat:

- een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied; en
- de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

In de omgevingsvisie is geen concreet archeologisch beleid vastgelegd. Wel is een checklist opgenomen voor initiatieven in de fysieke leefomgeving. Hierbij is verwoord dat rekening moet worden gehouden met de diverse randvoorwaarden die zijn vastgelegd in beleidsstukken en wettelijke kaders, waaronder archeologiebeleid. Er is tevens geen concreet beleid omtrent parkeren opgenomen. Het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2011', zie hierna onder 'Parakeerbeleid Baarle-Nassau'.

2.3.2 Archeologisch beleid Baarle-Nassau

De gemeente Baarle-Nassau beschikt over eigen archeologisch beleid. Voor een beschrijving van dit beleid wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Zoals beschreven in paragraaf 1.1 heeft het gemeentelijke archeologische beleid slechts in een beperkt deel van de vigerende ruimtelijke plannen doorwerking gevonden. Dit leidt ertoe dat het meest recente archeologische beleid niet volledig juridisch kan worden geëffectueerd. Voorliggende paraplubeheersverordening bevat een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie aan de hand waarvan het archeologische beleid wel adequaat kan worden geëffectueerd.

2.3.3 Parakeerbeleid Baarle-Nassau

De gemeente Baarle-Nassau heeft haar parkeernormen vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2011'. In niet alle gevallen kunnen de parkeernormen als opgenomen in deze nota worden geëffectueerd. Hiervoor bestaan verschillende redenen, als beschreven in paragraaf 1.1. Om ervoor te zorgen dat het gemeentelijke parkeerbeleid wel in alle gevallen kan worden geëffectueerd, voorziet onderhavige paraplubeheersverordening in een regeling omtrent parkeren. Hierbij is gebruikgemaakt van een dynamische verwijzing naar het gemeentelijke parkeerbeleid. In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt de gekozen regeling nader toegelicht.

3. PLANBESCHRIJVING

Binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Baarle-Nassau geldt een veelheid aan ruimtelijke plannen, waaronder drie beheersverordeningen. De binnen het gemeentelijke grondgebied beheersverordeningen zijn onderliggend aan onderhavige paraplubeheersverordening. Voor de gronden waarvoor een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan geldt wordt separaat een paraplubestemmingsplan vastgesteld.

Onderhavige paraplubeheersverordening bevat:

- een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie;
- een uniform en actueel toetsingskader ten aanzien van parkeren en laden en lossen.

In het vervolg van dit hoofdstuk is een nadere toelichting opgenomen ten aanzien van beide toetsingskaders zoals deze zijn opgenomen in onderhavige paraplubeheersverordening.

Archeologie

De gemeente Baarle-Nassau beschikt over eigen beleid op het gebied van archeologie. Onderdeel van dit archeologische beleid is een archeologische beleidskaart.

Op de archeologische beleidskaart zijn meerdere archeologische kaartenheden, variërend van een hoge archeologische verwachting tot een lage archeologische verwachting en archeologische waarden, weergegeven. In totaal zijn er 15 verschillende archeologische waarden en verwachtingszones op de beleidskaart opgenomen. Deze zijn onderverdeeld in 6 verschillende beleidscategorieën. Deze beleidscategorieën zijn vertaald naar 4 verschillende archeologische dubbelbestemmingen in het separaat vast te stellen paraplubestemmingsplan en 4 verschillende besluitvlakken in de voorliggende beheersverordening. In onderstaand overzicht is aangegeven op wijze de beleidscategorieën zijn vertaald naar archeologische dubbelbestemmingen.

Archeologische beleidskaart Gemeente Baarle-Nassau				
Beleidskaart behorende bij de Nitsa Archeologie Schaal 1:20.000; gebaseerd op RMP rapport 2233				
legenda				
archeologische kaarteenheid	categorie	beleid	diepte-ondergrens	omvang-ondergrens
 archeologisch monument (ziet beschermde)	1	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	80 m2
 historische kern	2	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	100 m2
 archeologische vindplaats	3	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	100 m2
 archeologische versmidding hoog / laag (v ⁺ / laag l ⁺)	2	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	100 m2
 archeologische versmidding hoog / laag (v ⁺ / middenhoog l ⁺)	2	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	100 m2
 archeologische versmidding hoog / laag (v ⁺ / laag l ⁺)	2	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	100 m2
 historische kern - randzone	3	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	300 m2
 archeologische versmidding laag (v ⁻ / laag l ⁻)	3	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	500 m2
 rode context: bijzondere archeologische waarde	3	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	500 m2
 archeologische versmidding middenhoog, laag (v ⁻ / middenhoog l ⁻)	4	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	1000 m2
 archeologische versmidding - afvalkuil	4	behoofd in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm - M ⁺⁺	1000 m2
 onder-vooronderzoek - rapport AMZ-projekt	5	coördinaten selectiebestand	coördinaten selectiebestand	coördinaten selectiebestand
 archeologische versmidding laag / laag (v ⁻ / laag l ⁻)	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
 onder-vooronderzoek - uitgangspunten of afgerond AMZ-projekt	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
 onder-vooronderzoek - personeel	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
overig				
 bosgebied	bosgebied: goede voorwaarde voor de behoud van archeologische vindplaatsen		coördinaten onderliggende versmidding/beleidszone, maar bij overschrijding	10 cm - M ⁺
 perceelsgrenzen				
 p ⁺ = p ⁺ (geen versmidding), l ⁺ = l ⁺ (balkwoning)				
 p ⁺ = p ⁺ (geen versmidding), l ⁺ = l ⁺ (balkwoning)				

Voor specifieke locaties binnen de gemeente Baarle-Nassau geldt dat reeds archeologisch onderzoek is uitgevoerd, maar dat dit onderzoek nog niet is afgerond. Dat wil zeggen dat op basis van het vooronderzoek nog vervolgonderzoek noodzakelijk is. Deze locaties liggen echter niet binnen het besluitgebied van deze beheersverordening.

Daarnaast zijn er locaties waarvoor na vaststelling van de archeologische beleidskaart archeologisch onderzoek is uitgevoerd en die naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek zijn vrijgegeven. Ook in deze gevallen wordt een maatwerkregime gehanteerd, in die zin dat geen archeologische dubbelbestemming (meer) wordt gehanteerd voor de vrijgegeven locaties.

Tot slot zijn er locaties waarvoor weliswaar archeologisch onderzoek is uitgevoerd, maar waarbij het archeologisch onderzoek nooit is voorgelegd aan de gemeente. Daarom heeft de gemeente Baarle-Nassau nooit een selectiebesluit ten aanzien van de locaties kunnen nemen. Deze locaties zijn binnen het besluitgebied van deze beheersverordening niet aanwezig.

Parkeren

De gemeente Baarle-Nassau beschikt over eigen beleid omtrent parkeren en laden en lossen. Dit beleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2011' (hierna ook: Nota). In de Nota zijn parkeernormen voor verschillende functies opgenomen. Ook is bepaald welke correctiefactor moet worden toegepast voor de berekening van de parkeernormen ten behoeve van woningen. Uitgangspunt is dat op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Op basis van de Nota kan van dit uitgangspunt onder omstandigheden worden afgeweken en kan in het uiterste geval ontheffing van de parkeereis worden verleend. De initiatiefnemer dient in dat laatste geval aan te tonen dat realisatie van (voldoende) parkeerplaatsen op eigen terrein of minder bouwvolume niet mogelijk zijn en dat de parkeerbehoefte niet elders kan worden gecompenseerd.

Het is niet in alle gevallen mogelijk om het meest recente parkeerbeleid te effectueren. De redenen hiervoor zijn reeds benoemd in paragraaf 1.1. Om het meest recente parkeerbeleid in alle gevallen te kunnen effectueren, is daarom een uniforme regeling omtrent parkeren en laden en lossen opgenomen in onderhavige paraplubeheersverordening.

Concreet gezien is geregeld dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van een bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het planologisch regime moet worden verzekerd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Dit betekent ten minste dient te worden voldaan aan de parkeernormen en uitgangspunten als opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2011'. Dit kan al dan niet door middel van het toepassen van de in de Nota opgenomen mogelijkheden tot maatwerk/ontheffing. De afweging om de mogelijkheden tot maatwerk al dan niet toe te passen wordt dan op dezelfde wijze en volgens dezelfde criteria (zoals opgenomen in de Nota) gedaan als thans het geval is. Hiervoor is geen separate omgevingsvergunning om af te wijken van de beheersverordening nodig.

Het kan in bepaalde gevallen wenselijk zijn om, indien er concrete omstandigheden aan de orde zijn en de mogelijkheden tot maatwerk uit de Nota niet toereikend zijn, toch een omgevingsvergunning te kunnen verlenen zonder dat aan de gestelde parkeernorm op eigen terrein wordt voldaan. Daarom is het wenselijk om in de parkeerregeling in de paraplubeheersverordening een mogelijkheid op te nemen om in bijzondere omstandigheden van het parkeerbeleid te kunnen afwijken. Als voorwaarde

wordt hiervoor gesteld dat moet worden onderbouwd dat dit de bereikbaarheid niet onevenredig aantast. Ook geldt in een dergelijk geval altijd de eis dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Tot slot is bepaald dat indien het gemeentelijke parkeerbeleid gedurende de werking van onderhavige paraplubeheersverordening wordt gewijzigd, bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening wordt gehouden met deze wijziging. Het opnemen van deze laatste bepaling maakt de verwijzing naar het gemeentelijke parkeerbeleid dynamisch. Zodoende kan altijd het meest actuele beleid worden toegepast en kan worden ingespeeld op toekomstige trends, ontwikkelingen en inzichten, zonder dat hiervoor telkens van het planologisch regime moet worden afgeweken.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse omgevingsaspecten aangehaald. De beheersverordening wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij de in onderhavige paraplubeheersverordening opgenomen planologische mogelijkheden.

Met onderhavige paraplubeheersverordening worden, in vergelijking met het huidige juridisch-planologische regime, geen extra mogelijkheden geschapen voor het oprichten van nieuwe hoofdfuncties zoals woningen. Onderhavige paraplubeheersverordening bevat daarentegen een juridisch-planologisch kader dat het mogelijk maakt het gemeentelijke archeologische beleid en parkeerbeleid in alle gevallen te kunnen effectueren. Dit betekent dat niet wordt voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aard van de paraplubeheersverordening is dan ook consoliderend.

Het hiervoor beschrevene betekent dat op voorhand kan worden gesteld dat de meeste omgevingsaspecten, met uitzondering van verkeer en parkeren en archeologie, minder relevant zijn in het kader van onderhavige paraplubeheersverordening.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de effecten van onderhavige paraplubeheersverordening op de verkeersaantrekkende werking van de functies binnen het besluitgebied zijn. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van CROW-publicatie 381. Deze kengetallen geven een indicatie van de met de beheersverordening gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen. De gemeente Baarle-Nassau heeft ervoor gekozen om zelf parkeernormen vast te stellen.

De meest actuele parkeernormen voor de gemeente Baarle-Nassau zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2011'. Deze nota is opgesteld om de gemeentelijke parkeernormen vast te leggen, om aan de hand hiervan te kunnen bepalen welke parkeerdruk bouwplannen of gebruikswijzigingen tot gevolg hebben en om te bepalen hoeveel parkeerruimte daarvoor moet worden gerealiseerd. De parkeernormen voor diverse functies zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze nota. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt tussen twee verschillende gebiedstypen: 'Centrum Baarle-Nassau' en 'Overig gemeente Baarle-Nassau'. In bijlage 3 bij de parkeernota is aangegeven welke gebied wordt aangemerkt als 'Centrum Baarle-Nassau'. Uitgangspunt hierbij is dat de parkeernorm in beginsel op eigen terrein wordt gerealiseerd.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

Met onderhavige beheersverordening worden ten opzichte van het huidige juridisch-planologische regime geen nieuwe mogelijkheden geschapen voor het realiseren van nieuwe hoofdfuncties. Er worden

tevens geen nieuwe rechtstreekse gebruiksmogelijkheden geboden. Om die reden voorziet de paraplubeheersverordening ten opzichte van het huidige juridisch-planologische regime niet in nieuwe hoofdfuncties of extra gebruiksmogelijk die een verandering in de verkeersgeneratie met zich meebrengen. Daarom kan een verdere kwantitatieve onderbouwing ten aanzien van het deelaspect verkeer achterwege blijven. Bij de realisatie van nieuwe functies en/of het toestaan van nieuwe rechtstreekse gebruiksmogelijkheden zal per specifiek geval moeten worden bekeken of sprake is van een mogelijke toename in de verkeersgeneratie.

Parkeren

Onderhavige paraplubeheersverordening is onder andere opgesteld omdat het parkeerbeleid van de gemeente Baarle-Nassau, als vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2011', op dit moment niet in alle gevallen kan worden geëffectueerd. Hiervoor zijn, indien dit laatste het geval is, verschillende redenen. Het gaat hierbij om één of meerdere van de volgende redenen:

- In niet alle ruimtelijke plannen van de gemeente Baarle-Nassau is een regeling omtrent parkeren opgenomen.
- De parkeerregeling uit de gemeentelijke bouwverordening is per 1 juli 2018 komen te vervallen. Hierdoor kan niet worden teruggevallen op deze regeling.
- In sommige ruimtelijke plannen is weliswaar een parkeerregeling opgenomen, maar als gevolg van een fixatie of een statische verwijzing in de regels van deze plannen kan enkel verouderd parkeerbeleid worden toegepast.

Onderhavige paraplubeheersverordening draagt ertoe bij dat het meest recente parkeerbeleid kan worden geëffectueerd op locaties waarvoor een beheersverordening het meest actuele juridisch-planologische kader vormt. De effectuering van het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid op locaties waarvoor een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan als meest actueel juridisch-planologisch kader geldt zal plaatsvinden middels een nieuw paraplubestemmingsplan. Dit paraplubestemmingsplan heeft onder andere betrekking op de onderwerpen waarop onderhavige paraplubeheersverordening ziet, namelijk archeologie en parkeren.

Met onderhavige beheersverordening worden ten opzichte van het huidige juridisch-planologische regime geen nieuwe mogelijkheden geschapen voor het realiseren van nieuwe hoofdfuncties. Er worden tevens geen nieuwe rechtstreekse gebruiksmogelijkheden geboden. Om die reden voorziet de paraplubeheersverordening ten opzichte van het huidige juridisch-planologische regime niet in nieuwe hoofdfuncties of extra gebruiksmogelijk die een verandering in de parkeerbehoefte met zich meebrengen. Bij de realisatie van nieuwe functies en/of het toestaan van nieuwe rechtstreekse gebruiksmogelijkheden zal per specifiek geval moeten worden bekeken in hoeverre wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

4.1.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

4.2 Archeologie

4.2.1 Toetsingskader

Europese Unie (voormalig: Raad van Europa)

Verdrag van Malta

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' of 'Verdrag van Valletta' genoemd. Het 'Verdrag van Malta' heeft als doel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ (ter plekke in de bodem) te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, het bodemarchief met zorg ontsloten dient te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de planologische besluitvormingsprocessen.

De veroorzaker van de bodemverstoring is verantwoordelijk voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek en de financiering daarvan (het 'veroorzaker betaalt principe'). Onderzoek moet worden uitgevoerd door een daarvoor gecertificeerde instantie en worden afgesloten met een schriftelijke wetenschappelijke verslaglegging. Een informatieplicht is vastgelegd in de vorm van verplichte uitwisseling van informatie en het actueel houden van een databank met archeologische gegevens. Dit is een taak die bij het Rijk is belegd.

Rijk

Monumentenwet 1988 en Wet op de archeologische monumentenzorg 2007

Het 'Verdrag van Malta' is in 1998 door Nederland geratificeerd (Monumentenwet 1988) en op 1 september 2007 via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz wijzigt onder andere de Monumentenwet 1988, waardoor overheden bij bodemingrepen verplicht rekening moesten gaan houden met in de bodem (te verwachten) archeologische waarden. Sinds de invoering van de Wamz zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Het doel van de Wamz is om archeologische resten waar nodig te beschermen, zonder daarbij meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.

Vergeleken met de doelstelling van het 'Verdrag van Malta' kent de Wamz een nuancering. De wetgever geeft namelijk aan dat de bescherming van archeologie naar verhouding dient te zijn. Dit geeft ruimte voor een belangenafweging. De uitgangspunten van de Wamz sluiten veelal aan bij het 'Verdrag van Malta'. Zo wordt veel waarde gehecht aan behoud en beheer in de bodem. Ook het 'veroorzaker-betaalt-principe' is integraal overgenomen. Daarnaast geldt vanuit de wet 100 m² als vrijstellingsgrens ten aanzien van de onderzoeksverplichting voor 'projecten', wel met dien verstande dat de gemeenteraad een hiervan afwijkende beargumenteerde andere oppervlakte kan vaststellen.

De bevoegdheid ten aanzien van de omgang met het bodemarchief is sindsdien dus in de meeste gevallen bij de gemeentelijke overheden komen te liggen. Gemeenten moeten sindsdien bij het vaststellen van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden: één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. De Erfgoedwet bundelt

eerdere wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden ten minste worden gehandhaafd. De Erfgoedwet vormt samen met de toekomstige Omgevingswet de opvolger van de Monumentenwet 1988 en daarmee ook van de Wamz. Laatstgenoemde twee wetten zijn derhalve met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet grotendeels vervallen.

Voor het aspect archeologie is er met de komst van de Erfgoedwet vrijwel niets veranderd. De grootste impact van de wet is het feit dat archeologische bedrijven niet meer werken onder een opgravingsvergunning van de Minister van OC&W, maar dat ze zich voor verschillende werkzaamheden moeten certificeren. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking getreden is, is er ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg sprake van een overgangsregeling. Deze overgangsregeling is opgenomen in artikel 9.1 van de Erfgoedwet. De regeling houdt in dat de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven, tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Provincie

In het kader van het cultuurbeleid zet de provincie Noord-Brabant in op versterking van de Brabantse identiteit. Onderdeel hiervan is het behoud van het Brabantse ruimtelijk erfgoed. De inzet van dit erfgoed is gericht op verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en het verbinden van dit erfgoed met Noord-Brabant en haar inwoners. De provincie heeft de erfgoedwaarden van provinciaal belang zorgvuldig afgebakend op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) en gedeeltelijk juridisch geborgd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

In totaal zijn er 21 cultuurhistorische landschappen met daarbinnen historisch landschappelijke vlakken en 16 archeologische landschappen geselecteerd en beschreven. Het betreffen oude bewonings-arealen die de huidige gemeentegrenzen overschrijden en waarvan het bodemarchief een hoge mate van gaafheid heeft. Een van deze landschappen betreft het Dekzandeiland Alphen-Baarle. De archeologische landschappen zijn niet opgenomen in de IOV. Er zijn dus geen instructieregels voor het aspect archeologie vanuit provinciaal oogpunt. De reden hiervoor is dat borging reeds plaatsvindt via de landelijke wet- en regelgeving en via het gemeentelijke archeologiebeleid.

Verder geldt de provincie als bevoegde overheid bij ontgroningen en sommige gemeentegrensoverschrijdende projecten. Voorts heeft de provincie een stimulerende rol in de bescherming van het archeologisch belang. Tot slot zet de provincie in op het belang van het regionaal samenwerken wanneer er ruimtelijke plannen bestaan binnen de archeologische landschappen die gemeentegrenzen overstijgen.

Gemeente

Nota Archeologie

Om invulling te kunnen geven aan de gemeentelijke archeologische taken die met de inwerkingtreding van de Wamz in 2007 zijn ontstaan, besloot de gemeente Baarle-Nassau om gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg op te stellen. Om te komen tot dit beleid is in 2011 in opdracht van de gemeente door Archeologisch Adviesbureau RAAP een archeologische waarden- en verwachtingskaart plus beleidsadvieskaart met uitgebreide toelichting opgesteld.² Hieruit vloeide

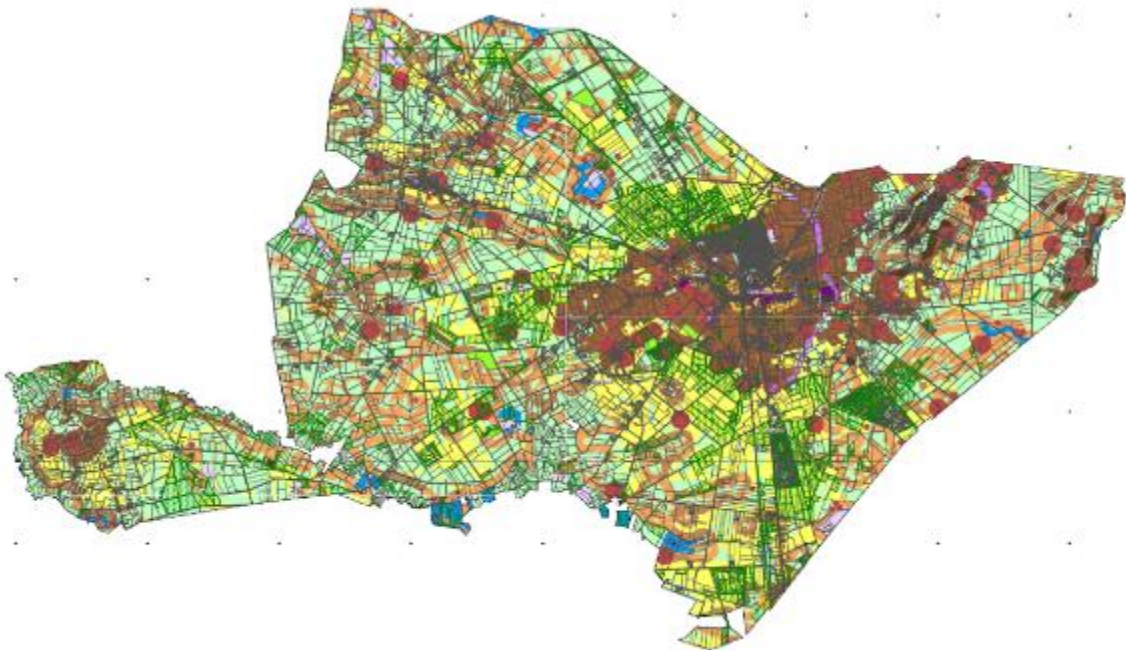
² G.R. Ellenkamp, D.M.G. Keijers, J.A.M. Roymans, 2011: Grenzen en gradiënten. Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Baarle-Nassau. Deel I: toelichting op de archeologische verwachtingskaart, RAAP-RAPPORT 2233.

het gemeentelijk archeologiebeleid voort dat bestaat uit een gemeentelijke archeologische beleidsnota, beleidskaart en archeologieverordening. Dit beleid is tot nu toe vertaald in bestemmingsplannen die na 2011 zijn vastgesteld.

Archeologische beleidskaart

Op de archeologische beleidskaart zijn meerdere archeologische kaarteenheden, variërend van een hoge archeologische verwachting tot een lage archeologische verwachting en archeologische waarden, weergegeven. In totaal zijn er 15 verschillende archeologische waarden en verwachtingszones op de beleidskaart opgenomen. Deze zijn onderverdeeld in 6 verschillende beleidscategorieën. Deze beleidscategorieën zijn vertaald naar 4 verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Een uitsnede uit betreffende archeologische beleidskaart inclusief bijbehorende legenda is opgenomen in de navolgende figuur.

Ten aanzien van de archeologische beleidskaart dient bedacht te worden dat op basis van de archeologische verwachting geen uitspraken kunnen worden gedaan over concrete aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen op een specifieke locatie. Deze concrete uitspraken kunnen enkel worden gedaan met betrekking tot gebieden waarvoor een archeologische waarde is opgenomen. Het betreft bij dit laatste archeologische monumententerreinen, historische kernen en vindplaatsen. Voor de archeologische verwachting geldt dat sprake is van een weerslag van een verwachtingsmodel dat nader is onderbouwd met onderzoeksresultaten uit een veelheid aan archeologische onderzoeken.



Archeologische beleidskaart

Gemeente Baarle-Nassau

Beleidskaart behorende bij de Nota Archeologie
Schaal 1:20.000; gebaseerd op RAAP-rapport 2733

legenda

archeologische kaarteenheid	categorie	beleid	diepte-ondergrens	omvang-ondergrens
archeologisch monument (niet beschermd)	1	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	50 m2
historische kern	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	100 m2
archeologische vindplaats	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	100 m2
archeologische verwachting hoog: hoog jv*, hoog lb*	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	100 m2
archeologische verwachting hoog: hoog jv, middelhoog lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	100 m2
archeologische verwachting hoog: hoog jv, laag lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	100 m2
historische kern - randzone	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	500 m2
archeologische verwachting laag: laag jv, hoog lb	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	500 m2
natte context, bijzondere archeologische dataset	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	500 m2
archeologische verwachting middelhoog: laag jv, middelhoog lb	4	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	1000 m2
archeologische verwachting, onduidelijk	4	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding	40 cm -Mv**	1000 m2
onderzoeksmeerdere, lopend AMZ-proces	5	conform scheidbesluit	conform scheidbesluit	conform scheidbesluit
archeologische verwachting laag: laag jv, laag lb	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
onderzoeksmeerdere, stopgevoer of afgevoerd AMZ-proces	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
afgevoerd parcelen	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
overig				
bosgebied: goede voorwaarden voor de gaafheid van archeologische vindplaatsen		conform onderliggende verwachting/beleidscategorie, maar bij overschrijding	10 cm -Mv	
gemeentegrens				
jv = jager-verzamelaars, lb = landbouwers				
in principe geldt een diepte-ondergrens van 40 cm -Mv, mits de verwachting niet in bosgebied valt. In dat geval geldt indien van toepassing een diepte-ondergrens van 10 cm -Mv.				

Figuur 4: Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau, inclusief bijbehorende legenda (bron: RAAP).

Categorie 1

Archeologische monumenten (beleidskaart: purper)

Wettelijk beschermde archeologische monumenten komen in de gemeente Baarle-Nassau niet voor, maar kunnen in de toekomst eventueel wel aangewezen worden door het rijk. Daarom wordt hier toch een korte toelichting gegeven. De beschermde monumenten omvatten gebieden waar archeologische resten van nationaal belang zijn vastgesteld met onder meer een zeer hoge kwaliteit, zeldzaamheid en contextwaarde. Voor wettelijk beschermde terreinen is behoud van de bestaande situatie vereist en dient aantasting van de archeologische resten vermeden te worden. Deze terreinen komen slechts na uitzonderlijke toestemming van de minister (via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) voor een bestemmingswijziging in aanmerking. Dit gebeurt volgens een aparte procedure.

Categorie 2

Historische kern (beleidskaart: oranje)

De historische bewoningskernen zijn veelal vanaf de Middeleeuwen bewoond geweest en dat heeft zijn weerslag op het archeologisch bodemarchief. Vanwege de (verwachte) rijkdom aan archeologische resten kunnen de historische kernen elk afzonderlijk beschouwd worden als één grote archeologische vindplaats. In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Archeologische vindplaatsen (beleidskaart: rood)

Op archeologische vindplaatsen is de aanwezigheid van archeologische resten vastgesteld. Hoewel de afzonderlijke waarnemingen puntlocaties betreffen, omvatten de resten zelf veelal een groter oppervlak. Om daarmee rekening te kunnen houden, is rond vindplaatsen een zone aangeduid waarbinnen de archeologische resten zich kunnen uitstrekken. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen vindplaatsen van jager-verzamelaars (zone met een straal van 50 m) en vindplaatsen van landbouwers (zone met een straal van 150 m). In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden

uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

(Diverse) zones met een hoge archeologische verwachting (beleidskaart: diverse bruine tinten)

In zones met een hoge archeologische verwachting wordt een hoge dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht.

Bij de oppervlaktegrens van deze verwachtingszones is onderscheid gemaakt tussen een hoge verwachting op jager-verzamelaars en landbouwers. Omdat de archeologische resten van jager-verzamelaars kleinschaliger zijn dan de archeologische resten van landbouwers (zie categorie 3), geldt voor de eerst genoemde een strakkere oppervlaktegrens en is daarom onder categorie 2 opgenomen. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Categorie 3

Historische kernen – randzone (beleidskaart: licht oranje)

Rondom de bewoningskernen is een randzone aangewezen, waarin naar verwachting randactiviteiten en incidentele bewoning hebben plaatsgevonden. In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Zone met een hoge archeologische verwachting; landbouwers (beleidskaart: bruin)

In zones met een hoge archeologische verwachting op resten van alleen landbouwers wordt een hoge dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Zones in een natte context met kans op het voorkomen van een bijzondere dataset (beleidskaart: blauw)

In de natte gebiedsdelen met een kans op het voorkomen van een bijzondere dataset worden specifieke aan de natte omstandigheden gerelateerde archeologische resten verwacht. Dergelijke resten kenmerken zich veelal als puntlocaties, waarvan de aard en locatie (deels) bepaald worden door de landschappelijke context en de aanwezige archeologische en historisch-geografische waarden in de directe omgeving. In deze gebieden liggen bij uitstek mogelijkheden voor het verwerven van nieuwe inzichten op archeologisch gebied. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is daarom gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Categorie 4

Zones met een middelhoge archeologische verwachting (beleidskaart: geel)

In zones met een middelhoge archeologische verwachting worden archeologische vindplaatsen van landbouwers verwacht, maar in een lagere dichtheid dan in zones met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Gebieden met een onbekende archeologische verwachting (beleidskaart: grijs)

Een onbekende verwachting geldt voor de gebieden waar de benodigde gegevens voor het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting ontbreken. Dat wil echter niet zeggen dat er geen archeologische resten voor kunnen komen. Zodoende is het beleid gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Categorie 5

Onderzoeksmeldingen: lopend AMZ-proces (beleidskaart: paars)

In reeds onderzochte gebieden kan sprake zijn van twee situaties:

1. Het reeds uitgevoerde onderzoek is nog niet afgerond. Dat wil zeggen dat op basis van het vooronderzoek nog vervolgonderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van het parapluplan zijn de vrijstellingsgrenzen van deze gebieden o.b.v. de (tussentijdse) resultaten aangepast en verwerkt in een nieuwe of bestaande WR-a. De zones zoals opgenomen op de beleidskaart zijn daarom niet als zodanig te herkennen op de verbeelding.

Er kan sprake zijn van de volgende situaties:

- Indien alleen een bureauonderzoek of een bureauonderzoek aangevuld met een booronderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat vervolgonderzoek noodzakelijk is maar (nog) niet is uitgevoerd dan is er sprake van een hoge verwachting. Er wordt dan aangesloten bij deze categorie van de beleidskaart.
 - Indien uit een proefsleuvenonderzoek blijkt dat er een vindplaats aanwezig is maar deze blijkt (nog) niet verder onderzocht dan is hiervoor een oppervlakte- en dieptegrens opgenomen van 0 m² en 0 cm minus maaiveld. Daar waar geen vindplaats aanwezig bleek te zijn, is het onderzochte gebied uiteraard vrijgegeven.
2. Er is onderzoek uitgevoerd dat nooit aan de gemeente is voorgelegd ter beoordeling en besluitvorming. Er ontbreekt van deze gebieden een besluit over het plangebied. Deze gebieden zijn op een separate kaart opgenomen die als bijlage in het parapluplan is opgenomen zodat wel duidelijk is om welke gebieden het gaat. Zo maakt de gemeente inzichtelijk van welke gebieden wel een archeologische rapportage bestaat. Deze rapportages zijn op te vragen bij de RCE. De zones zoals opgenomen op de beleidskaart zijn daarom niet als zodanig te herkennen op de verbeelding.

Deze situaties zijn niet (te) onderscheiden op de beleidskaart. Ze zijn wel nader uitgewerkt ten behoeve van het parapluplan. Ook zijn, in dit kader, de onderzoeken die zijn uitgevoerd sinds de opstelling van de archeologiekaart meegenomen en op de verbeelding verwerkt.

Categorie 6

Gebieden met een lage archeologische verwachting (beleidskaart: lichtgroen)

In gebieden met een lage archeologische verwachting wordt de kans op het voorkomen van archeologische vindplaatsen klein geacht. In deze gebieden gelden in principe geen restricties ten aanzien van ruimtelijke planvorming. Losse archeologische resten kunnen echter niet worden uitgesloten en bovendien bestaat de kans dat (geïsoleerde) archeologische resten vanwege de kaartschaal van de beleidskaart niet geïnventariseerd zijn. Grote ruimtelijke ontwikkelingen vallen onder de m.e.r.-plicht. In deze studies dient hoe dan ook archeologie meegewogen te worden, dat geldt ook voor zones met een lage archeologische verwachting. Op deze wijze wordt ook bij zeer grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen aan de archeologische zorgplicht voldaan.

Onderzoeksmeldingen: afgerond of vrijgegeven AMZ-proces (beleidskaart: lila)

In reeds onderzochte gebieden is de beleidslijn afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek. In dit geval is het onderzoek afgerond en is er geen vervolgonderzoek nodig: in principe gelden geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.

Ontgronde en afgegraven gebieden (beleidskaart: groen)

Voor alle gebieden die op de kaart zijn aangegeven als ontgrond of afgegraven, geldt dat eventuele archeologische resten vernietigd zijn. In deze gebieden gelden in principe geen restricties ten aanzien van ruimtelijke planvorming. Archeologische resten mogen in deze gebieden door bodemingrepen in het verleden redelijkerwijs niet meer als aanwezig worden geacht.

Overig - Bosgebied

Voor alle gebieden die op de beleidskaart zijn weergegeven als 'bosgebied' geldt de onderliggende beleidscategorie, met dien verstande dat de maximale ontgravingsdiepte 10 centimeter bedraagt. Het gaat om gebieden met 'oerbos' en waar voor zover bekend nooit bodembewerking heeft plaatsgevonden. Dit zijn de gebieden waar nog de Keltische raatakkers intact aanwezig kunnen zijn.

4.2.2 Onderzoek

Onderhavige paraplubeheersverordening voorziet ten opzichte van het huidige juridisch-planologische regime niet in nieuwe hoofdfuncties en gebruiksmogelijkheden. Dit betekent dat onderhavige paraplubeheersverordening niet voorziet in nieuwe mogelijkheden voor concrete ruimtelijke ontwikkeling. Er komen hiermee geen archeologische waarden in het geding.

Eén van de redenen om over te gaan tot het opstellen van onderhavige paraplubeheersverordening was dat het huidige archeologische beleid van de gemeente Baarle-Nassau op dit moment onvoldoende kan worden geëffectueerd. De reden daarvoor is dat hetgeen is opgenomen op deze archeologische beleidskaart louter doorwerking heeft gevonden in enkele herzieningen van ruimtelijke plannen van na de vaststelling van de archeologische beleidskaart. Naast onderhavige paraplubeheersverordening wordt er ook een paraplubestemmingsplan opgesteld voor de gronden binnen de gemeente waarvoor een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan geldt. Ook dit paraplubestemmingsplan ziet mede op het thema archeologie.

Zoals reeds aangegeven in hoofdstuk 3 wordt op de archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau een onderscheid gemaakt tussen verschillende archeologische kaarteenheden, variërend van een hoge archeologische verwachting tot een lage archeologische verwachting en archeologische waarden.

4.3 Overige omgevingsaspecten

Onderhavige paraplubeheersverordening voorziet ten opzichte van het vigerende juridisch-planologische regime niet in (mogelijkheden tot het realiseren van) nieuwe functies. Er zijn om die reden geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van overige omgevingsaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit en ecologie.

5. JURIDISCH PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van de beheersverordening beschreven.

5.1 Inleiding

Gemeenten kunnen sinds 1 juli 2008 voor het vaststellen van een planologische regeling voor een bestaande situatie als alternatief voor het vaststellen van een bestemmingsplan kiezen voor het vaststellen van een beheersverordening (art. 3.38 Wro). Een beheersverordening is een beheerregeling en heeft betrekking op een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast.

Een beheersverordening is evenals een bestemmingsplan een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van de beheersverordening, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van de verordening en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De beheersverordening wordt overeenkomstig de Wro langs elektronische weg beschikbaar gesteld. De beheersverordening hoeft niet aan de wettelijke standaarden te voldoen, waaraan alle bestemmingsplannen dienen te voldoen (SVBP2012). Wel is er bewust voor gekozen hierbij qua opbouw en planopzet zoveel mogelijk aansluiting te zoeken.

5.2 Plansystematiek

Op eenzelfde locatie kunnen nimmer een beheersverordening en een bestemmingsplan gelijktijdig van toepassing zijn (art. 3.39 Wro). Om die reden betreft het werkingsgebied van de onderhavige paraplubeheersverordening alleen die gronden van het grondgebied van Baarle-Nassau, waar op dit moment drie beheersverordeningen van toepassing zijn.

Deze beheersverordening voorziet in aanvullende regels ten opzichte van de geldende beheersverordeningen. Deze aanvullende regels zijn in deze toelichting al uitvoerig toegelicht. De onderliggende beheersverordeningen blijven voor het overige van overeenkomstige toepassing en worden met de voorliggende beheersverordening niet gewijzigd. Dit met uitzondering van enkele begripsbepalingen en de anti-dubbeltelregel. In art. 2 van de beheersverordening is een en ander in een van toepassing verklaring bepaald.

5.3 Opbouw van de beheersverordening

Voor de opbouw van de beheersverordening is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de opbouw van een bestemmingsplan. De verordening bestaat uit de volgende hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.

In dit hoofdstuk is een aantal relevante begrippen opgenomen (art. 1). Daarnaast is een van toepassing verklaring opgenomen (art. 2, voorgaand al toegelicht). De begripsbepalingen zijn aanvullend op de begrippen in de onderliggende beheersverordeningen. In geval van onderlinge tegenstrijdigheid, prevaleert de bepaling in de onderhavige beheersverordening.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.

Op de verbeelding van deze beheersverordening zijn diverse besluitvlakken opgenomen. Deze besluitvlakken zijn te vergelijken met een bestemming of aanduiding in een bestemmingsplan. Aan een besluitvlak zijn bepaalde regels gekoppeld. Deze locatiegebonden regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 2 bevat een aantal artikelen voor de besluitvlakken 'Waarde – Archeologie 1' tot en met 'Waarde – Archeologie 4'. Elk besluitvlak is gekoppeld aan een specifiek archeologisch regime conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De besluitvlakken stellen aanvullende regels voor het bebouwen van de betreffende gronden, het slopen van bouwwerken en het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Hierbij geldt per besluitvlak een drempelwaarde in diepte en oppervlakte. Binnen de zone 'bosgebied', die met een separaat besluitsubvlak is aangegeven en alleen binnen de vlakken 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' geldt, is qua diepte een afwijkende drempelwaarde van toepassing. Pas bij overschrijding van de drempelwaarde is een omgevingsvergunningplicht en een archeologische onderzoeksverplichting aan de orde.

Hoofdstuk 3 Algemene regels.

De regels uit dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het gehele verordeningengebied. Naast de standaard anti-dubbeltelbepaling is in dit hoofdstuk een parkeerregeling opgenomen. Ook deze regeling geldt aanvullend op de onderliggende beheersverordeningen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik opgenomen. Tevens is in dit hoofdstuk de citeertitel van de beheersverordening opgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een ruimtelijk plan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Deze beheersverordening maakt geen bouwplannen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, mogelijk. Dit is één van de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van het instrument beheersverordening. Dit betekent dat er geen verplichting tot kostenverhaal bestaat in het kader van de beheersverordening.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

De ontwerp beheersverordening “Paraplubeheersverordening Baarle-Nassau 2023” heeft op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegen van 19 april 2023 tot en met 30 mei 2023. De ontwerp beheersverordening is niet toegezonden aan de vooroverlegpartners. Tijdens de termijn van ter inzagelegging kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze/inspraakreactie indienen. Er is één zienswijze/inspraakreactie ingediend. Deze is beantwoord in de Nota van Inspraak en ambtshalve wijzigingen, die in de bijlagen is opgenomen. De zienswijze/inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van de beheersverordening. Wel is er aanleiding geweest tot beperkte ambtshalve aanpassingen aan de beheersverordening. De voornaamste aanpassingen betreft een aanpassing van de formulering van de parkeerbepaling (inclusief de afwijkingsbevoegdheid) in de regels van de paraplubeheersverordening. In de Nota van Inspraak en ambtshalve wijzigingen zijn de wijzigingen uitvoeriger beschreven.

De beheersverordening is op 1 november 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Baarle-Nassau locaties geen selectiebesluit

Bijlage 2: Baarle-Nassau locaties archeologisch onderzoek

Bijlage 3: Nota van inspraak

Regels

Paraplubeheersverordening Baarle-Nassau 2023

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Van toepassing verklaring	6
Hoofdstuk 2 Besluitvlakregels	7
Artikel 3 Waarde - Archeologie 1	7
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	12
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	16
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4	20
Hoofdstuk 3 Algemene regels	24
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 8 Overige regels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 9 Overgangsrecht	26
Artikel 10 Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening Paraplubeheersverordening Baarle-Nassau 2023 met identificatienummer NL.IMRO.0744.BVBaarleNassau23-VG01 van de gemeente Baarle-Nassau;

1.2 beheersverordening

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

1.3 archeologisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aangewezen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de geldende kwaliteitscriteria VTH en adviseert en beoordeelt conform de ten tijde van het advies of beoordeling geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.4 archeologisch onderzoek

onderzoek naar de (aanwezigheid en/of waarde van) archeologische relict(en) door een gecertificeerde instantie werkend volgens de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Plan van Aanpak (PvA) (bij booronderzoek) of Programma van Eisen (PvE) (bij gravend onderzoek);

1.5 archeologisch rapport

rapport waarin de resultaten van archeologisch onderzoek zijn vastgelegd en dat is opgesteld conform de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.6 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische sporen en relict(en);

1.7 behoudsmaatregelen

document waarin maatregelen zijn geformuleerd die getroffen worden om archeologische resten in de bodem te behouden en te beschermen tijdens de uitvoering van werkzaamheden en het gebruik van de gronden nadien;

1.8 besluit(sub)vlak

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

1.9 eigen terrein

ruimte in, op of onder een gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;

1.10 gecertificeerde instantie

instantie die beschikt over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet;

1.11 Plan van Aanpak (PvA)

document waarin onderzoeksvragen en uitvoeringseisen voor het uit te voeren archeologisch onderzoek in de vorm van booronderzoek (verkennde of karterende boringen) staan geformuleerd conform de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor aanvang van het onderzoek dient het PvA door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd;

1.12 Programma van Eisen (PvE)

document waarin onderzoeksvragen en uitvoeringseisen voor het uit te voeren archeologisch onderzoek in de vorm van gravend onderzoek (proefsleuven, opgraving of archeologische begeleiding) staan geformuleerd conform de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd;

1.13 voorwaardelijke verplichting

een regel in een ruimtelijk plan die een plicht omvat tot uitvoering van in het ruimtelijk plan bepaalde voorwaarden, ingaande zodra grondgebruiker op eigen initiatief een gebruiksvorm wijzigt dan wel op een ander in het ruimtelijk plan vastgesteld tijdstip, op initiatief van die grondgebruiker.

Artikel 2 Van toepassing verklaring

2.1 Toepassingsbereik

Met deze beheersverordening worden de beheersverordeningen als genoemd in Bijlage 1, die gelden ten tijde van de vaststelling van deze beheersverordening, aangevuld en gedeeltelijk vervangen.

2.2 Wijze van toepassen

- a. De in artikelen 1.3 tot en met 1.12, 3 tot en met 6 en 8 opgenomen regels gelden in aanvulling op de in artikel 2.1 bedoelde beheersverordeningen en laten de overige regels uit die beheersverordeningen ongewijzigd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien in de in artikel 2.1 bedoelde beheersverordeningen reeds een regeling is opgenomen ten aanzien van de regelingen die in deze beheersverordening zijn opgenomen (parkeren, laden en lossen als bedoeld in artikel 8 en archeologie als bedoeld in artikelen 3 tot en met 6), de regeling uit deze beheersverordening dan strekt ter vervanging van de regeling in de in artikel 2.1 bedoelde beheersverordeningen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat indien in de in artikel 2.1 bedoelde beheersverordeningen parkeerbepalingen bevat bestaande uit een voorwaardelijke verplichting, deze beheersverordening de werking van die bepalingen dan onverlet laat.

Hoofdstuk 2 Besluitvlakregels

Artikel 3 Waarde - Archeologie 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 1' zijn mede bestemd voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden en archeologische vindplaatsen, waarbij de bepalingen binnen het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 1' voorrang hebben op de andere daar geldende bouw- en gebruiksregels.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 *Verbod*

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op op de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 1'.

3.2.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 3.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 50 m² en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar geldende bouwregels, of;
- b. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar geldende bouwregels, of;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bouwwerken krachtens de andere daar geldende bouwregels, mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid;
- d. gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 3.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bouw- en gebruiksregels, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
3. een verplichting de uitvoering van de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

3.3.2 *Archeologisch rapport*

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

3.3.3 *Advies*

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een afwijking als bedoeld in lid 3.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

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

3.4.1 *Verbod*

Het is verboden om op de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 1' de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanbrengen van heipalen;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals het aanleggen van drainage en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- f. het aanbrengen of rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen van gronden.

3.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 3.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het werken of werkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m², of;
- b. het werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 onder a t/m f betreft die niet dieper reiken dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte, of;

- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, of;
- e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, of;
- f. de werken en werkzaamheden gericht zijn op archeologisch onderzoek, waaronder begrepen het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
- g. het gronden betreft waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige, of;
- h. het werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 onder g betreft, waarbij:
 - 1. de bodem als gevolg van het ophogen niet meer wordt belast dan 0,8 ton/m²;
 - 2. het ophogen plaatsvindt op gronden die naar het oordeel van het bevoegd gezag niet zettingsgevoelig zijn; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
 - 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

3.4.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

3.4.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

3.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.5.1 Verbod

Het is verboden om op de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 1' bouwwerken te slopen of te laten slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

3.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het sloopwerkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m², of;
- b. het sloopwerkzaamheden betreft die niet dieper reiken dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- c. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, of;
- d. de sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, of;
- e. het sloopwerkzaamheden betreft op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

3.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de sloopwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de sloopwerkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
 3. een verplichting de uitvoering van de sloopwerkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

3.5.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

3.5.5 *Advies*

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 2' zijn mede bestemd voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden en archeologische vindplaatsen, waarbij de bepalingen binnen het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 2' voorrang hebben op de andere daar voorkomende bouw- en gebruiksregels.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 2'.

4.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 100 m² en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar geldende bouwregels, of;
- b. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, dan wel dieper dan 0,10 meter onder het bestaande maaiveld ter plaatse van het besluitsubvlak 'overige zone - bosgebied' en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar geldende bouwregels, of;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bouwwerken krachtens de andere daar geldende bouwregels, mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid;
- d. gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 4.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bouw- en gebruiksregels, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag

goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;

2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
3. een verplichting de uitvoering van de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

4.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

4.3.3 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een afwijking als bedoeld in lid 4.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden om op de gronden ter plaatse van het besluitvak 'Waarde - Archeologie 2' de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanbrengen van heipalen;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals het aanleggen van drainage en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- f. het aanbrengen of rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen van gronden.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het werken of werkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m², of;
- b. het werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 onder a t/m f betreft die niet dieper reiken dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, dan wel niet dieper reiken dan 0,10 meter onder het bestaande maaiveld ter plaatse van het besluitsubvlak 'overige zone - bosgebied', of;
- c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte, of;
- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, of;

- e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, of;
- f. de werken en werkzaamheden gericht zijn op archeologisch onderzoek, waaronder begrepen het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
- g. het gronden betreft waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige, of;
- h. het werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 onder g betreft, waarbij:
 - 1. de bodem als gevolg van het ophogen niet meer wordt belast dan 0,8 ton/m²;
 - 2. het ophogen plaatsvindt op gronden die naar het oordeel van het bevoegd gezag niet zettingsgevoelig zijn; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
 - 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

4.4.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

4.4.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Verbod

Het is verboden om op de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 2' bouwwerken te slopen of te laten slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

4.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het sloopwerkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m², of;
- b. het sloopwerkzaamheden betreft die niet dieper reiken dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, dan wel niet dieper reiken dan 0,10 meter onder het bestaande maaiveld ter plaatse van het besluitsubvlak 'overige zone - bosgebied', of;
- c. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, of;
- d. de sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, of;
- e. het sloopwerkzaamheden betreft op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

4.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de sloopwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de sloopwerkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
 - 3. een verplichting de uitvoering van de sloopwerkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

4.5.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

4.5.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 3' zijn mede bestemd voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden en archeologische vindplaatsen, waarbij de bepalingen binnen het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 3' voorrang hebben op de andere daar geldende bouw- en gebruiksregels.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 3'.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 500 m² en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar geldende bouwregels, of;
- b. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar geldende bouwregels, of;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bouwwerken krachtens de andere daar geldende bouwregels, mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid;
- d. gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 5.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bouw- en gebruiksregels, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen

- worden behouden, of;
- 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
- 3. een verplichting de uitvoering van de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

5.3.2 *Archeologisch rapport*

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

5.3.3 *Advies*

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een afwijking als bedoeld in lid 5.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

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

5.4.1 *Verbod*

Het is verboden om op de gronden ter plaatse van het besluitMak 'Waarde - Archeologie 3' de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanbrengen van heipalen;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals het aanleggen van drainage en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- f. het aanbrengen of rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen van gronden.

5.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 5.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het werken of werkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m², of;
- b. het werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 onder a t/m f betreft die niet dieper reiken dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte, of;
- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, of;

- e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, of;
- f. de werken en werkzaamheden gericht zijn op archeologisch onderzoek, waaronder begrepen het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
- g. het gronden betreft waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige, of;
- h. het werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 onder g betreft, waarbij:
 - 1. de bodem als gevolg van het ophogen niet meer wordt belast dan 0,8 ton/m²;
 - 2. het ophogen plaatsvindt op gronden die naar het oordeel van het bevoegd gezag niet zettingsgevoelig zijn; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
 - 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

5.4.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

5.4.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Verbod

Het is verboden om op de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 3' bouwwerken te slopen of te laten slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag.

5.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het sloopwerkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m², of;
- b. het sloopwerkzaamheden betreft die niet dieper reiken dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- c. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, of;
- d. de sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, of;
- e. het sloopwerkzaamheden betreft op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

5.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de sloopwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de sloopwerkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
 - 3. een verplichting de uitvoering van de sloopwerkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

5.5.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

5.5.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.5.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 4' zijn mede bestemd voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden en archeologische vindplaatsen, waarbij de bepalingen binnen het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 4' voorrang hebben op de andere daar voorkomende enkelbestemming.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 4'.

6.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar geldende bouwregels, of;
- b. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, dan wel dieper dan 0,10 meter onder het bestaande maaiveld ter plaatse van het besluitsubvlak 'overige zone - bosgebied' en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar geldende bouwregels, of;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bouwwerken krachtens de andere daar geldende bouwregels, mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid;
- d. gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 6.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bouw- en gebruiksregels, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag

- goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
 3. een verplichting de uitvoering van de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

6.3.2 *Archeologisch rapport*

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

6.3.3 *Advies*

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een afwijking als bedoeld in lid 6.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

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

6.4.1 *Verbod*

Het is verboden om op de gronden ter plaatse van het besluitvak 'Waarde - Archeologie 4' de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanbrengen van heipalen;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals het aanleggen van drainage en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- f. het aanbrengen of rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het ophogen van gronden.

6.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het werken of werkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m², of;
- b. het werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 onder a t/m f betreft die niet dieper reiken dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, dan wel niet dieper reiken dan 0,10 meter onder het bestaande maaiveld ter plaatse van het besluitsubvlak 'overige zone - bosgebied', of;
- c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte, of;
- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, of;

- e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, of;
- f. de werken en werkzaamheden gericht zijn op archeologisch onderzoek, waaronder begrepen het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
- g. het gronden betreft waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige, of;
- h. het werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 onder g betreft, waarbij:
 - 1. de bodem als gevolg van het ophogen niet meer wordt belast dan 0,8 ton/m²;
 - 2. het ophogen plaatsvindt op gronden die naar het oordeel van het bevoegd gezag niet zettingsgevoelig zijn; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

6.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
 - 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

6.4.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

6.4.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Verbod

Het is verboden om op de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 4' bouwwerken te slopen of te laten slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag.

6.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het sloopwerkzaamheden betreft waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m², of;
- b. het sloopwerkzaamheden betreft die niet dieper reiken dan 0,40 meter onder het bestaande maaiveld, dan wel niet dieper reiken dan 0,10 meter onder het bestaande maaiveld ter plaatse van het besluitsubvlak 'overige zone - bosgebied', of;
- c. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, of;
- d. de sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, of;
- e. het sloopwerkzaamheden betreft op gronden waar naar oordeel van het bevoegd gezag reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

6.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de sloopwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de sloopwerkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
 3. een verplichting de uitvoering van de sloopwerkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

6.5.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

6.5.5 Advies

Bij de beoordeling van een archeologisch rapport en de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

Ten aanzien van het parkeren geldt de volgende regeling:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van:
 - 1. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht; of
 - 2. een omgevingsvergunning voor het afwijken van de verordening;dient te worden verzekerd dat wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Dit wordt getoetst aan de hand van de normen en uitgangspunten, als vastgelegd in de Nota Parkeernormen Baarle-Nassau 2011, inclusief de daarin opgenomen mogelijkheden tot maatwerk;
- b. het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a en toestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid;
- c. indien het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder a. gedurende de werkingsperiode van de verordening wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging.

8.2 Laden en lossen

Ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte, geldt de volgende regeling:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van een gebouw of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de verordening wordt uitsluitend verleend indien in een als gevolg van het beoogde gebruik van het gebouw te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien op eigen terrein;
- b. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien:
 - 1. het voldoen aan de bepaling ten aanzien van het laden en lossen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. op andere wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien;
- c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op de herbouw van een gebouw zónder wijziging van het gebruik;
- d. voorzieningen die zijn gerealiseerd om te voorzien in de nodige laad- en losruimte dienen aldus in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de verordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Paraplubeheersverordening Baarle-Nassau 2023.

Paraplubeheersverordening Baarle-Nassau 2023

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	3
Bijlage 1 Lijst van beheersverordeningen	4

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van beheersverordeningen

Plannaam	IMRO-IDN	Vaststelling
Buitengebied Baarle-Nassau	NL.IMRO.0744.BVOintveehouderij-d001	11-12-2013
Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost	NL.IMRO.0744.BVOUnoordBNoost-d001	23-04-2014
Janshove	NL.IMRO.0744.BVOjanshove-d001	22-03-2017

