

bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplan

Archeologie Gooise Meren

Gemeente Gooise Meren



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1942.BPPA-va01

Datum: 01-04-2022

Contactpersoon Buro SRO: dhr. H.J.M. van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR200089

Opdrachtgever: Gemeente Gooise Meren

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
2 Bestemmingsregels.....	8
Artikel 3 Waarde - Archeologie 1	8
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	11
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	14
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4	17
Artikel 7 Waarde - Archeologie 5	20
Artikel 8 Waarde - Archeologie 6	23
3 Algemene regels	26
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel.....	26
Artikel 10 Overige regels	26
4 Overgangs- en slotregels.....	27
Artikel 11 Overgangsrecht.....	27
Artikel 12 Slotregel.....	27

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPPA-va01 van de gemeente Gooise Meren;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 verbeelding:

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

1.4 archeologisch onderzoek:

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.5 archeologisch rapport:

een verslag vervat in rapportvorm van een archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.6 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde op basis van de aldaar voorkomende archeologische relictten;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestaand:

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.13 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.14 hoofdgebouw:

gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.15 deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline;

1.16 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie:

de standaardnorm die door de beroepsgroep van archeologen wordt gehanteerd voor de uitvoering van archeologisch onderzoek;

1.17 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor gebouwen in het talud van een dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.18 maaiveld:

de bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het 'aangrenzende maaiveld' wordt verstaan: het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw;

1.19 programma van eisen:

een document dat is opgesteld op basis van de Kwaliteitsnorm waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een programma van eisen behoeft altijd goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders;

1.20 wijziging:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de oppervlakte van bodemverstorende werken:

het gebied 1 m buiten de buitenwerkse grens van het werk.

2.2 diepte:

vanaf het maaiveld of de waterbodem tot aan het diepste punt van bodemverstorende werken of werkzaamheden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Waarde - Archeologie 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 3 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' gebouwd worden indien het bouwplan betrekking heeft op het bouwen op gronden waarvan het peil niet lager is dan 1,8 m – NAP;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het een bouwplan betreft met een verstoringsdiepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 voor het bouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

3.3.2 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3 lid 3.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

3.3.3 Bouwverbod

Indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 3 lid 3.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

3.3.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3 lid 3.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het baggeren, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; tenzij:
 0. in totaal niet meer dan 5% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
 1. de verstoring van 1 heipaal maximaal tweemaal de oppervlakte van de paal zelf is;
 2. bestaande bebouwing in principe gesloopt worden tot op het maaiveld. Oude funderingen worden niet gewijzigd. Ook niet ten behoeve van het heien. Door funderingen heen heien is wel toegestaan (eventueel voorboren of voorheien toepassen);
 3. de afstand tussen 2 rijen heipalen minimaal 5 meter bedraagt, gemeten tussen de palen;
 4. er niet meer heipalen worden geslagen dan vanuit constructief oogpunt noodzakelijk/minimaal is;
 5. geen onderheide poeren worden toegepast (clusters van heipalen);
 6. de heipalen worden geslagen, tenzij vanwege aantoonbare omgevingsfactoren geschroefde palen noodzakelijk zijn.
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd en van diepwortelende gewassen;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur
- f. in afwijking van het bepaalde onder a, b, d en e geldt het verbod ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – 1' uitsluitend indien het werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden betreft dieper dan 1,8 m – NAP.

3.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 3 lid 4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. niet dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen en die geen verdere verstoring met zich mee brengen;
- c. baggerwerkzaamheden in het kader van groot onderhoud, die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;

- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 3 lid 2 in acht is genomen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

3.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 3 lid 4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

3.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3 lid 4.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 4 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een verstoringsdiepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld;
- c. bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder b kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 0. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 1. bij het bouwen bedraagt de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder het maaiveld.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 lid 2 voor het bouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.3.2 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 lid 3.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.3.3 Bouwverbod

Indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 4 lid 3.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

4.3.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 lid 3.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het baggeren, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; tenzij:
 0. in totaal niet meer dan 5% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
 1. de verstoring van 1 heipaal maximaal tweemaal de oppervlakte van de paal zelf is;
 2. bestaande bebouwing in principe gesloopt worden tot op het maaiveld. Oude funderingen worden niet gewijzigd. Ook niet ten behoeve van het heien. Door funderingen heen heien is wel toegestaan (eventueel voorboren of voorheien toepassen);
 3. de afstand tussen 2 rijen heipalen minimaal 5 meter bedraagt, gemeten tussen de palen;
 4. er niet meer heipalen worden geslagen dan vanuit constructief oogpunt noodzakelijk/minimaal is;
 5. geen onderheide poeren worden toegepast (clusters van heipalen);
 6. de heipalen worden geslagen, tenzij vanwege aantoonbare omgevingsfactoren geschroefde palen noodzakelijk zijn.
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd en van diepwortelende gewassen;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 4 lid 4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m² of niet dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen en die geen verdere verstoring met zich mee brengen;
- c. baggerwerkzaamheden in het kader van groot onderhoud, die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 4 lid 4.2 in acht is genomen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 4 lid 4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

4.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 lid 4.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 5 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een verstoringsdiepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld;
- c. bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder b kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 0. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 1. bij het bouwen bedraagt de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder het maaiveld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5 lid 2 voor het bouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.3.2 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 lid 3.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.3.3 Bouwverbod

Indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 5 lid 3.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

5.3.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 lid 3.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het baggeren, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; tenzij:
 0. in totaal niet meer dan 5% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
 1. de verstoring van 1 heipaal maximaal tweemaal de oppervlakte van de paal zelf is;
 2. bestaande bebouwing in principe gesloopt worden tot op het maaiveld. Oude funderingen worden niet gewijzigd. Ook niet ten behoeve van het heien. Door funderingen heen heien is wel toegestaan (eventueel voorboren of voorheien toepassen);
 3. de afstand tussen 2 rijen heipalen minimaal 5 meter bedraagt, gemeten tussen de palen;
 4. er niet meer heipalen worden geslagen dan vanuit constructief oogpunt noodzakelijk/minimaal is;
 5. geen onderheide poeren worden toegepast (clusters van heipalen);
 6. de heipalen worden geslagen, tenzij vanwege aantoonbare omgevingsfactoren geschroefde palen noodzakelijk zijn.
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd en van diepwortelende gewassen;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 5 lid 4 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m² of niet dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen en die geen verdere verstoring met zich mee brengen;
- c. baggerwerkzaamheden in het kader van groot onderhoud, die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 5 lid 4.2 in acht is genomen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 5 lid 4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

5.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 lid 4.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 6 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 250 m² en een verstoringsdiepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld;
- c. bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder b kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 0. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 1. bij het bouwen bedraagt de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder het maaiveld.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6 lid 2 voor het bouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.3.2 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 3.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3.3 Bouwverbod

Indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 6 lid 3.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

6.3.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 3.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het baggeren, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; tenzij:
 0. in totaal niet meer dan 5% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
 1. de verstoring van 1 heipaal maximaal tweemaal de oppervlakte van de paal zelf is;
 2. bestaande bebouwing in principe gesloopt worden tot op het maaiveld. Oude funderingen worden niet gewijzigd. Ook niet ten behoeve van het heien. Door funderingen heen heien is wel toegestaan (eventueel voorboren of voorheien toepassen);
 3. de afstand tussen 2 rijen heipalen minimaal 5 meter bedraagt, gemeten tussen de palen;
 4. er niet meer heipalen worden geslagen dan vanuit constructief oogpunt noodzakelijk/minimaal is;
 5. geen onderheide poeren worden toegepast (clusters van heipalen);
 6. de heipalen worden geslagen, tenzij vanwege aantoonbare omgevingsfactoren geschroefde palen noodzakelijk zijn.
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd en van diepwortelende gewassen;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 6 lid 4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m² of niet dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen en die geen verdere verstoring met zich mee brengen;
- c. baggerwerkzaamheden in het kader van groot onderhoud, die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 6 lid 4.2 in acht is genomen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 6 lid 4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

6.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 4.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 7 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 500 m² en een verstoringsdiepte van maximaal 30 cm onder het maaiveld;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' gebouwd worden indien het bouwplan betrekking heeft op het bouwen op gronden waarvan het peil niet lager is dan 1,8 m - NAP;
- d. bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder b kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 0. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 1. bij het bouwen bedraagt de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder het maaiveld.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 voor het bouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.3.2 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7 lid 3.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3.3 Bouwverbod

Indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 7 lid 3.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

7.3.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7 lid 3.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het baggeren, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; tenzij:
 0. in totaal niet meer dan 5% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
 1. de verstoring van 1 heipaal maximaal tweemaal de oppervlakte van de paal zelf is;
 2. bestaande bebouwing in principe gesloopt worden tot op het maaiveld. Oude funderingen worden niet gewijzigd. Ook niet ten behoeve van het heien. Door funderingen heen heien is wel toegestaan (eventueel voorboren of voorheien toepassen);
 3. de afstand tussen 2 rijen heipalen minimaal 5 meter bedraagt, gemeten tussen de palen;
 4. er niet meer heipalen worden geslagen dan vanuit constructief oogpunt noodzakelijk/minimaal is;
 5. geen onderheide poeren worden toegepast (clusters van heipalen);
 6. de heipalen worden geslagen, tenzij vanwege aantoonbare omgevingsfactoren geschroefde palen noodzakelijk zijn.
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd en van diepwortelende gewassen;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a, b, d en e geldt het verbod ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – 1' uitsluitend indien het werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden betreft dieper dan 1,8 m – NAP.

7.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 7 lid 4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m² of niet dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen en die geen verdere verstoring met zich mee brengen;
- c. baggerwerkzaamheden in het kader van groot onderhoud, die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 7 lid 4.2 in acht is genomen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 7 lid 4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

7.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7 lid 4.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van de waterbodem.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 2.500 m² en een verstoringsdiepte van maximaal 30 cm onder de waterbodem;
- b. bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder a kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 0. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 1. bij het bouwen bedraagt de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder de waterbodem.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 8 lid 2](#) voor het bouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8.3.2 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 8 lid 3.1](#) in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de waterbodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende waterbodemplaat of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot waterbodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

8.3.3 Bouwverbod

Indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in [artikel 8 lid 3.2](#) genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

8.3.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8 lid 3.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven,

baggeren, onderzuigen van de waterbodem en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; tenzij:
 - 0. in totaal niet meer dan 5% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
 - 1. de verstoring van 1 heipaal maximaal tweemaal de oppervlakte van de paal zelf is;
 - 2. bestaande bebouwing in principe gesloopt worden tot op de waterbodem. Oude funderingen worden niet gewijzigd. Ook niet ten behoeve van het heien. Door funderingen heen heien is wel toegestaan (eventueel voorboren of voorheien toepassen);
 - 3. de afstand tussen 2 rijen heipalen minimaal 5 meter bedraagt, gemeten tussen de palen;
 - 4. er niet meer heipalen worden geslagen dan vanuit constructief oogpunt noodzakelijk/minimaal is;
 - 5. geen onderheide poeren worden toegepast (clusters van heipalen);
 - 6. de heipalen worden geslagen, tenzij vanwege aantoonbare omgevingsfactoren geschroefde palen noodzakelijk zijn.
- c. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 8 lid 4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m² of niet dieper dan 30 cm onder de waterbodem plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen en die geen verdere verstoring van de waterbodem met zich mee brengen;
- c. graaf en baggerwerkzaamheden in het kader van groot onderhoud, die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 8 lid 2 in acht is genomen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 8 lid 4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de waterbodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

8.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8 lid 4.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Overige regels

De in dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op de regels van alle onderliggende bestemmingsplannen en laten de regels uit die onderliggende bestemmingsplannen ongewijzigd, behoudens de artikelen die betrekking hebben op de archeologische waarde. Deze artikelen komen bij vaststelling van voorliggend 'Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren' van de gemeente Gooise Meren te vervallen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 0. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 1. 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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
3. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren".