

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu

Locatie zoeken

Heiweg 29, 5391EA Nuland

Toon documenten op gekozen locatie

Kom Nuland

bestemmingsplan - Gemeente 's-Hertogenbosch

meer documentkenmerken

vastgesteld 20-08-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)

+

Waarde - Archeologie - 2

+

Verkeer

+

Wonen

+

Agrarisch met waarden

Bouwaanduidingen (1)

+

vrijstaand

Bouwvlakken (1)

+

bouwvlak

?

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens;
- b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 18.5.8 ;
- c. huisvesting in verband met mantelzorg;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' een geluidswerende voorziening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' uitsluitend bijgebouwen als bedoeld in 18.2.3;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone' zijn de gronden tevens bestemd voor het beheer en onderhoud van de waterloop;
- h. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en groenvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mag uitsluitend voor deze bestemming worden gebouwd.

18.2.2 Hoofdbebouwing/Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders aangegeven in de bestemming;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee-aaneen woningen worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de gevel als dove gevel te worden gebouwd en in stand te worden gelaten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' is het oprichten van een woning enkel toegestaan als de geluidswerende voorziening van minimaal 3,20 meter en maximaal 3,50 hoogte is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;

- i. het maximaal aantal woningen is één per bouwvlak, tenzij op de verbeelding met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het meerdere is aangegeven;
- j. de minimale afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens is:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' aan beide zijden 3 meter;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' aan één zijde 3 meter;
- k. de maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven;
- l. de maximale goothoogte is op de verbeelding aangegeven;
- m. ondergronds bouwen is toegestaan onder hoofdgebouwen.

18.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak en in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. voor bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gelden de bouwregels in 18.2.2;
- c. voor bijgebouwen en overkappingen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, gelden de regels onder d tot en met k;
- d. het maximale bebouwingspercentage van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, is 50%;
- e. van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, moet een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 25 m² onbebouwd blijven;
- f. de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, is 75 m², onverminderd van het bepaalde onder d;
- g. als de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 750 m² en de oppervlakte van het bouwperceel achter het bouwvlak groter is dan 200 m², dan is de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot in totaal 100 m², onverminderd van het bepaalde onder d;
- h. de maximale bouwhoogte is 3 meter;
- i. als met hellende dakvlakken wordt gebouwd, is de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 5 meter en de maximale dakhelling 50°;

- j. bijgebouwen en overkappingen met één hellend dakvlak mogen uitsluitend worden gebouwd als een aanbouw tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw (aankapping); hierbij is de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 5 meter en moet het hoogste punt tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
- k. dakterrassen zijn niet toegestaan.

18.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak en in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, is 50%;
- c. de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, is 75 m², onverminderd van het bepaalde onder b;
- d. als de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 750 m² en de oppervlakte van het bouwperceel achter het bouwvlak groter is dan 200 m², dan is de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot in totaal 100 m², onverminderd van het bepaalde onder b;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag een luifel worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- f. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen op en voor de voorgevelrooilijn is vanaf de voet gemeten 1 meter;
- g. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn is vanaf de voet gemeten 2 meter;
- h. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter;
- i. de bouwhoogte van de geluidswerende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' is minimaal 3,20 meter en maximaal 3,50 meter.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende gronden;

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Bijgebouwen en overkappingen

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3 onder a voor het bouwen van bijgebouwen in het voorerfgebied met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 25 m² mag bedragen;
 - 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
 - 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
 - 4. voor het bouwen naast de zijgevellijn van het hoofdgebouw op hoekpercelen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:
 - de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die het snijpunt van de voorgevellijn en de zijgevellijn raakt en ligt onder een hoek van 45° ten opzichte van de voorgevellijn, maar niet door het bouwvlak van het betreffende hoofdgebouw heen gaat;
 - de voorgevel van een aangebouwd bijgebouw dient evenwijdig te zijn aan de voorgevel van de hoofdbebouwing;
 - de maximale breedte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt 3 meter;
 - nadere eisen kunnen worden gesteld aan de minimale afstand van het bijgebouw tot de naar de openbare weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens vanuit stedenbouwkundige opzet van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende gronden.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3 onder b, met dien verstande dat:
 - 1. slechts mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
 - 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 - 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 18.2.3 onder f, met dien verstande dat:
1. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, kleiner is dan 50 m²;
 2. slechts mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening of indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 40 m²;
 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
- d. Het bevoegd gezag kan voor een aanbouw in de vorm van een erker afwijken van het bepaalde in lid 18.2.3 onder a, als bij het verlenen van de omgevingsvergunning vast staat dat:
1. de horizontale diepte van de aanbouw niet meer dan 1,25 m bedraagt;
 2. bij een hoofdgebouw in één bouwlaag de bouwhoogte van de uitbouw maximaal gelijk is aan de hoogte van deze ene bouwlaag;
 3. bij een hoofdgebouw in twee bouwlagen de bouwhoogte van de uitbouw maximaal gelijk is aan de hoogte van de tweede bouwlaag;
 4. bij een uitbouw in één bouwlaag de uitbouw een breedte heeft van maximaal 80% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 5. bij een uitbouw in twee bouwlagen de uitbouw een breedte heeft van maximaal 30% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 6. de afstand van de uitbouw tot de naar de openbare weg gekeerde perceelsgrens of -grenzen niet minder dan 2,00 m bedraagt;
- e. Het bevoegd gezag kan voor een aanbouw in de vorm van een 'erker om de hoek' afwijken van het bepaalde in lid 18.2.3 onder a en b, als bij het verlenen van de omgevingsvergunning vast staat dat:
1. de horizontale diepte van de aanbouw niet meer dan 1,25 m is;
 2. de bouwhoogte van de uitbouw maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de uitbouw een breedte heeft van maximaal 80% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 4. de afstand van de uitbouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2 m is;
 5. de afstand van de uitbouw tot de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens, niet zijnde een zijdelingse perceelsgrens, niet minder dan 2,00 m is;
- f. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de in 18.2.3 aangegeven maten en/of percentages, met dien verstande dat:

1. er alleen mag worden afgeweken ten behoeve van een logische en zorgvuldige inpassing en/of aanpassing van een bouwplan aan de bijzondere omstandigheden van een eigen of naastgelegen bouwperceel en de daarop aanwezige bebouwing;
 2. de overschrijding maximaal 10% van de aangegeven maten en/of percentages mag bedragen, met dien verstande, dat ten aanzien van de onder 18.2.3 onder g en h bepaalde maximum hoogte een overschrijding tot maximaal 5,5 meter is toegestaan voor wat betreft erfbebouwing voorzover gelegen naast en tussen hoofdgebouwen;
 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden aangetast;
 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
- g. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de het bepaalde in 18.2.3 onder i voor dakterrassen bij woningen, waar de woonkamer op de eerste verdieping is gelegen en er geen sprake is van onevenredige privacy-aantasting.

18.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde of overkappingen

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 18.2.4 onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 25 m² mag bedragen;
 2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 meter bedraagt;
 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.4 onder e en f met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen tot respectievelijk 1,5 meter en 2,5 meter, uitsluitend voor open, pergola-achtige constructies.

18.5 Specifieke gebruiksregels

18.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten die publieksaantrekkelijk zijn;
- b. kamerbewoning;

18.5.2 Voorwaardelijke verplichting geluidswerende voorzieningen

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de gebouwen voor wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting', tenzij geluidswerende maatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

18.5.3 Voorwaardelijke verplichting dove gevels

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de gebouwen voor wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', tenzij een dove gevel aan de naar de Rijksweg gekeerde gevel op de verdieping is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

18.5.4 Voorwaardelijke verplichting kappen op bijgebouwen

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de gebouwen voor wonen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'kap' de bijgebouwen, die mede dienen te afscherming van het geluid, zijn voorzien van een kap.

18.5.5 Voorwaardelijke verplichting grondwal

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de gebouwen voor wonen, tenzij in de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - grondwal' een grondwal, die mede dient ter afscherming van het geluid, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

18.5.6 Voorwaardelijke verplichting groene singel

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de gebouwen voor wonen, tenzij in de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene singel' een groene singel is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

18.5.7 Voorwaardelijke verplichting groen

Onder een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de gebouwen voor wonen, tenzij in de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene singel 1' een groene singel is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

18.5.8 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als bedoeld in 18.1 onder b moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. de beroeps- of bedrijfsactiviteit moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie: maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen samen mag voor de beroeps- of bedrijfsactiviteit worden gebruikt, tot in totaal 50 m²;
- b. de beroeps- of bedrijfsactiviteit moet naar aard, omvang en uitstraling passen in de woonomgeving;

- c. de beroeps- of bedrijfsactiviteit mag niet vergunningplichtig zijn volgens artikel 2.1 lid 1 sub e van de Wabo en niet meldingplichtig volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer;
- d. degene die de beroeps- of bedrijfsactiviteit uitoefent, moet bewoner van de woning zijn;
- e. horeca en detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van beperkte detailhandel als ondergeschikte functie van de beroep- of bedrijfsactiviteit en onder de voorwaarde dat te koop aangeboden goederen en/of producten een relatie hebben met de beroeps- of bedrijfsactiviteit.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [18.5.1](#) voor het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis, onder de voorwaarden als bepaald in [18.5.8](#) en onder de voorwaarde dat het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeersituatie.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [18.5.8](#) onder c voor het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit die meldingplichtig is volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer, onder de voorwaarde dat de beroeps- of bedrijfsactiviteit naar aard, omvang en uitstraling past in de woonomgeving: bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de afwijking moet vaststaan dat een goed woon- en leefklimaat op omliggende woonpercelen gegarandeerd is.

18.7 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningsplitsing

Ter behoud van kenmerkende panden binnen de kern zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor de realisering van één extra grondgebonden woning in de vorm van woningsplitsing binnen een bestaand woongebouw als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de extra woning wordt gerealiseerd binnen het bestaande hoofdgebouw en bouwvlak;
- b. bij splitsing maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 300 m³;
- c. het bestaande architectonische karakter van het gebouw en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast; beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie;

- d. de woningsplitsing moet ter plaatse stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn;
- e. de extra woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. voor de extra woning vast staat dat er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd met het oog op eventuele in de omgeving aanwezige (agrarische)bedrijven en verkeershinder
- g. de extra woning ook op het gebied van externe veiligheid verantwoord is;
- h. voor de extra woning voldoende parkeergelegenheid voor auto's op eigen terrein kan worden gerealiseerd overeenkomstig de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormering 2016
- i. als de genoemde beleidsregels wijzigen, wordt met die wijziging rekening gehouden;
- j. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu of gebruiksfunctie op aangrenzende percelen.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

20.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn geen bouwwerkzaamheden toegestaan, die een grondoppervlakte betreffen groter dan 100 m² en meer dan 0,5 m beneden maaiveld.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 20.2 en toestaan dat onder maaiveld gebouwd, mits:

- a. een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de bouwwerkzaamheden betrekking hebben, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
- b. indien uit het onder 20.3 sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door de bouwwerkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder 20.3 sub b bepaalde met betrekking tot de mogelijkheid van opleggen van voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

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

20.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m beneden maaiveld, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage;
- b. graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m beneden maaiveld;
- d. slopen van bouwwerken en/of funderingen;
- e. alle overige bodemverstorende werkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m beneden maaiveld, die de archeologische waarden kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

20.4.2 Uitzonderingen

- a. die het normale onderhoud en beheer van de leiding betreffen;
- b. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
- c. die mogen worden uitgevoerd op grond van een geldige vergunning.
- d. als op grond van de Erfgoedwet, de Monumentenwet of de Monumentenverordening een vergunning is vereist of als overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn op grond van een aanwijzing als archeologisch monument.

- e. die door deskundigen worden verricht in het kader van archeologisch onderzoek als bedoeld onder lid [20.4.3](#) onder b.

20.4.3 Toelaatbaarheid

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning als bij de verlening daar van vaststaat dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
- b. op basis van een archeologische onderzoek een door deskundigen opgesteld rapport is overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
- c. de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld en naar het oordeel van het bevoegd gezag een rapport onder b is niet nodig; het bepaalde in lid [20.4.4](#) is overeenkomstig van toepassingen.

20.4.4 Stellen van voorwaarden

Als uit het rapport als genoemd in lid [20.4.3](#) onder b of uit andere beschikbare informatie als genoemd in lid [20.4.3](#) lid c blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de werken of werkzaamheden of het slopen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, als uit een nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.