

Groenstraat 135, 6374JN LANDGRAAF (43749)



Hoekwoning



Beschrijving

Hoekwoning met dakterras en kelder. De woning beschikt over o.a. 2 woonkamers, 2 badkamers, 2 keukens, 3 slaapkamers, 2 cv-ketels en diverse bergruimtes.

Indeling:

souterrain: ruime kelder

entree, hal, cv-berging met cv-combiketel (type HR), toiletruimte, doucheruimte, gesloten keuken (2.00 x 2.10) met eenvoudige opstand, slaapkamer (4.30 x 3.00), woonkamer (6.20 x 4.70), meterkast

eerste verdieping: overloop, gesloten keuken (3.00 x 3.45) met gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak, dakterras (4.50 x 3.65) toegankelijk vanuit de keuken, toiletruimte, ruime woonkamer (35m2), badkamer (2.20 x 2.15) met ligbad en wastafel

tweede verdieping middels vast trap bereikbare ruime zolderverdieping met overloop, berging, 2 slaapkamers (4.00 x 3.00 en 3.00 x 3.00) en cv-berging met 2e cv combi-ketel (type HR).

Woning is geschikt voor dubbele bewoning.

Woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en grotendeels rolluiken.

Dakisolatie.

Energietabel E.

Woonopp. circa 194 m2

Inhoud circa 650 m

Bouwjaar volgens BAG: 1954

Deze woning staat ook gepubliceerd op JAAP.NL

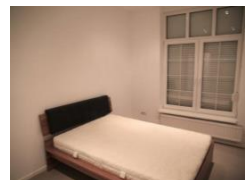
<https://www.jaap.nl/te-koop/limburg/zuid-limburg/landgraaf/6374jn/groenstraat>

+135/10945742/overzicht?search=/koophuizen/limburg/zuid-limburg/landgraaf/groenstraat



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid donderdag 17 januari 2019
Inzet	donderdag 17 januari 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 17 januari 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende



Kantoor

Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen
Akerstraat 138
6417 BR HEERLEN
T: 045 560 98 70
F: 045 571 15 50
E: info@zuydnotarissen.nl

Behandelaar

Chantal Smeets

Objectinfo

Woningtype

Hoekwoning

Bezichtiging

donderdag 20 december 2018, van 14:00 tot 14:45

Soort eigendom

Vol eigendom

Gebruik

Leegstaand

Kadastrale omschrijving

* woning: gemeente Ubach over Worms, sectie C nummer 6706, groot zevenentachtig centiare;
* het recht van opstal:
- gemeente Ubach over Worms, sectie C nummer 6665, groot een are; en
- gemeente Ubach over Worms, sectie C nummer 6705, groot zes centiare,

Financieel

Lasten

OZBE 2018, € 218,50 jaarlijks
Water 2018, € 30,38 jaarlijks
Riool 2018, € 99,68 jaarlijks

Inzetpremie

zie veilingvoorwaarden

Indicatie kosten veiling

€ 4.561,00 (per 07-12-2018 om 11:18 uur)
excl. overdr.bel. en ontruimingskosten, geschat € 0,- (per 07-12-2018 om 11:18 uur)

Bijzonderheden

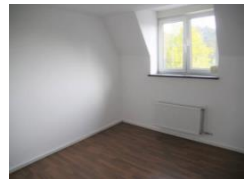
Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

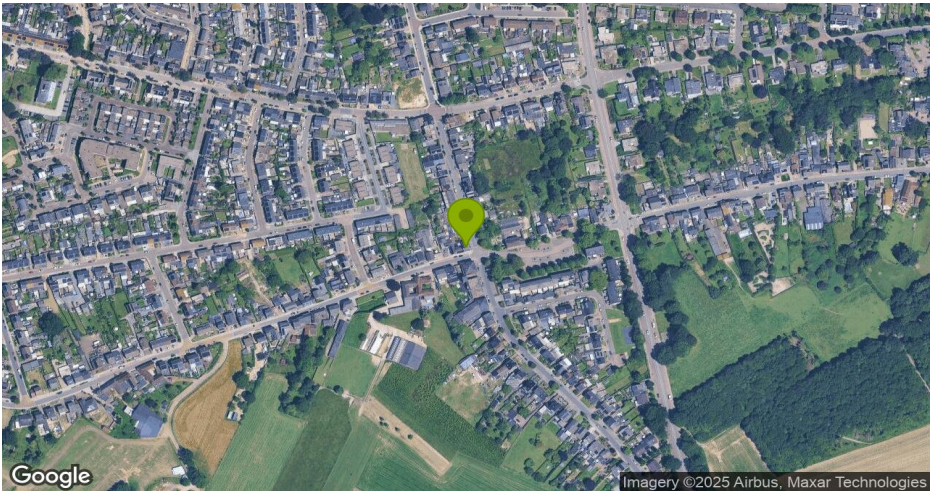
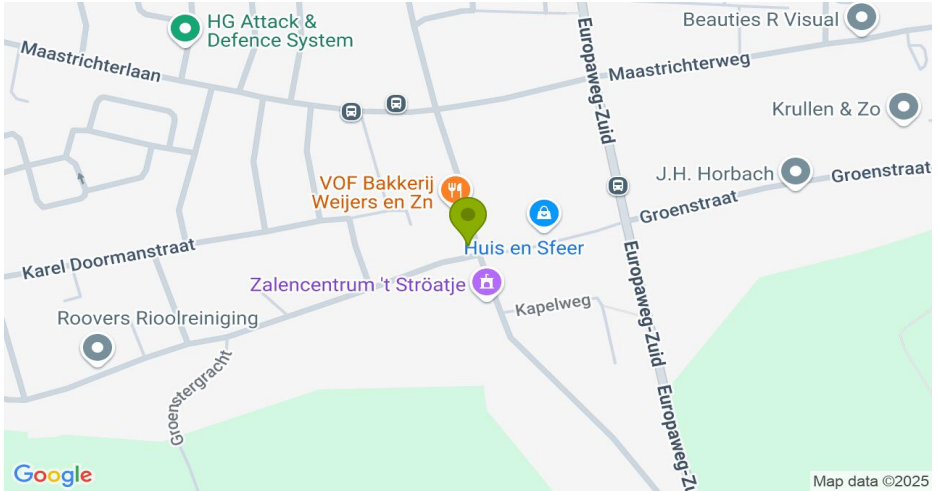
De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op de belastingen van rechtsverkeer (WBR). Koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds de overdrachtsbelasting die zonder toepassing van artikel 13 WBR verschuldigd zou zijn en anderzijds de werkelijk verschuldigde overdrachtsbelasting.

De over het artikel 13 WBR-verschil verschuldigde overdrachtsbelasting zal in mindering



worden gebracht op het aan verkoper uit te keren artikel 13 WBR-verschil.





Kadastrale kaart

43749-kadastralekaart6374Groenstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 21801915 / 21805911



Deze kaart is noordgericht.
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
--- Voorlopige kadastrale grens
- - - Administratieve kadastrale grens
- - - Bebouwing
- - - Overige topografie
Voor een eenzijdig uittreksel, Apeldoorn, 30 oktober 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Ubach over Worms
Sectie C
Perceel 6706

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Bijlage

43749_bestemmingsrapport_groenstraat_135 landgraaf.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk Groenstraat 135, 6374JN Landgraaf
Datum 07-12-2018

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Groenstraat 135, 6374JN Landgraaf
Datum 07-12-2018



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	88210000001066
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	94,3 m²
Bouwjaar	1954
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	882010000017398
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	199,00 m²
Adres	Groenstraat 135
Postcode	6374JN
Plaats	Landgraaf

Bestemmingsplan

Naam plan	Facet bestemmingsplan Archeologie
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Landgraaf
IMRO-idn	NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01
Datum vastgesteld	01-12-2016
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk Groenstraat 135, 6374JN Landgraaf
Datum 07-12-2018



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Groenstraat 135, 6374JN Landgraaf
Datum 07-12-2018



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Funcctieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Voorstel raad en raadsbesluit

Gemeente Landgraaf

Beslissing Raad
d.d. 01 DEC. 2016 Par. 2
Het voorstel
wordt door de
raad unaniem aangenomen.

Programma

Documentnummer: B.15.2217

Landgraaf, 1 december 2016

ONDERWERP: Vaststelling facetbestemmingsplan Archeologie.

Raadsvoorstelnummer: 58

Programma 3. Ruimte en herstructurering

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): E.J.M. Dreissen

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: F. Ringhs

Telefoonnummer: 045-5695408

Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Behandeld in BenW d.d.: 25 oktober 2016

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 17 november 2016

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 1 december 2016

Beslissing Raad
d.d. 17 NOV. 2016 Par. 9
De raad leidt wa-
nem dit agendapunt
door als kamer-
stuk naar de raad
van 1 december 2016.

1. Samenvatting

De gemeenteraad heeft op 10 februari 2015 de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014 vastgesteld. Het archeologiebeleid dient ook te worden verankerd in bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

In het voorliggende facetbestemmingsplan voor archeologie wordt in alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen het geactualiseerde archeologiebeleid gestandaardiseerd opgenomen. Het facetbestemmingsplan zal als een paraplu over de bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen heen hangen.

2. Waarom naar de raad

De raad is – ingevolge artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening – bevoegd gezag omtrent de vaststelling van bestemmingsplannen.

De ministeriële regeling RO-standaarden (2012) is verplicht. Ingevolge artikel 1.2.3 Bro dient het bestemmingsplan met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgelegd en in die vorm door de raad te worden vastgesteld.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het facetbestemmingsplan legt gebruiks- en bebouwingmogelijkheden op het gebied van archeologie planologisch-juridisch vast.

4. Argumentatie en alternatieven

Het bestemmingsplan is het enige instrument waarmee dit beleid kan gestandaardiseerd kan worden vastgelegd.

Raadsvoorstelnummer: 58
Onderwerp: Vaststelling facetbestemmingsplan Archeologie.

al zijn geroerd en dus verstoord. Bij brief van 5 april 2016 heeft de gemeente aan indiener verzocht om de bodemverstoring nader in kaart te brengen met een rapport (boringen) met overtuigend beeldmateriaal. Uit het (milieu)archief van de gemeente blijkt de bodemverstoring namelijk niet. Bij brief van 20 april 2016 reageert LBP Sights op het gemeentelijke verzoek. Verzoeker geeft aan dat er geen boorgegevens beschikbaar zijn. Het voorgaande is kortgesloten met de Parkstadarcheologe en aangegeven wordt dat bewijs enkel geleverd kan worden door middel van een rapport. Nu dit door indiener niet geleverd kan worden zullen de *Waarde – Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)* en *Waarde – Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)* voor dit perceel gehandhaafd blijven.

In de na de termijn van ter inzage legging ingediende zienswijze van de Provincie Limburg, verzonden op 12 februari 2016 en ontvangen op 15 februari 2016, wordt verzocht om geen dubbelbestemming te leggen op de percelen van het Provinciale Inpassingsplan (PIP) Buitenring Parkstad Limburg 2012. Aangegeven wordt dat de bestemmingsplan-bevoegdheid van de gemeenteraad tot 22 juni 2022 voor deze gronden is uitgesloten. In artikel 2.1 van de regels behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan staat aangegeven welke bestemmingsplannen/beheersverordeningen worden herzien door het facet bestemmingsplan. Het PIP Buitenring Parkstad Limburg 2012 staat hier niet bij benoemt, derhalve geldt dit plan sowieso niet op de percelen van het PIP. De Provincie vraagt in de zienswijze expliciet om de begrenzing van het facetbestemmingsplan aan te passen. Om iedere onduidelijkheid te voorkomen zijn in het voorliggende bestemmingsplan de PIP percelen verwijderd.

Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen van Xella is de op 10 februari 2015 door de gemeenteraad vastgestelde Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014 tegen het licht gehouden. Deze kaart is gebruikt voor het opstellen van de ontwerp-verbeelding. Gebleken is dat abusievelijk de groeves en stortplaatsen, waar natuurlijk geen archeologische waarde wordt verwacht wegens roering van de bodem, niet goed verwerkt zijn. Deze omissie is op de verbeelding van het voorliggende plan hersteld en zal ook bij de eerst volgende update van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart worden meegenomen. In bijlage 2 behorende bij deze toelichting is een kaart opgenomen met daarop de contouren van de groeves en stortplaatsen. Binnen deze contouren is op de verbeelding de dubbelbestemming *Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)* toegekend.

Bij de dit jaar vastgestelde bestemmingsplannen Partiele herziening kern Waubach en Herstructurering Abdissenbosch fase 1 is abusievelijk niet de *Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)* toegekend. Voor beide plannen is na onderzoek te hebben gedaan een negatief selectie besluit genomen door het college hetgeen betekent dat er op de betreffende gronden geen archeologische waarde wordt verwacht. Volgens de systematiek van het voorliggende plan had bij deze bestemmingsplannen dus de dubbelbestemming *Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)* moeten worden

Raadsvoorstelnummer: 58
Onderwerp: Vaststelling facetbestemmingsplan Archeologie.

Burgemeester en wethouders van Landgraaf,
de secretaris, de burgemeester,
ir. J.M.C. Rijvers mr. R.J.H. Vlecken

9. a. Stukken behorende bij het besluit

- Het facetbestemmingsplan Archeologie zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie);
- Zienswijze Xella Nederland B.V. Vestiging Landgraaf d.d. 14 januari 2016 en de aanvulling d.d. 20 april 2016;
- Zienswijze Provincie Limburg 12 februari 2016;
- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl onder Ruimtelijke Plannen – vast te stellen.

b. Onderliggende stukken
n.v.t.

Raadsvoorstelnummer: 58
Onderwerp: Vaststelling facetbestemmingsplan Archeologie.

Het voorgaande is kortgesloten met de Parkstadarcheologe en aangegeven wordt dat bewijs enkel geleverd kan worden door middel van een rapport. Nu dit door indiener niet geleverd kan worden zullen de *Waarde – Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)* en *Waarde – Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)* voor dit perceel gehandhaafd blijven.

dat na de ter inzage legging de Provincie Limburg een zienswijze heeft verzonden op 12 februari 2016, ontvangen op 15 februari 2016, waarin wordt verzocht om geen dubbelbestemming te leggen op de percelen van het Provinciale Inpassingsplan (PIP) Buitenring Parkstad Limburg 2012. Aangegeven wordt dat de bestemmingsplan-bevoegdheid van de gemeenteraad tot 22 juni 2022 voor deze gronden is uitgesloten. In artikel 2.1 van de regels behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan staat aangegeven welke bestemmingsplannen/beheersverordeningen worden herzien door het facet bestemmingsplan. Het PIP Buitenring Parkstad Limburg 2012 staat hier niet bij benoemt, derhalve geldt dit plan sowieso niet op de percelen van het PIP. De Provincie vraagt in de zienswijze expliciet om de begrenzing van het facetbestemmingsplan aan te passen. Om iedere onduidelijkheid te voorkomen zijn in het vastgestelde bestemmingsplan de PIP percelen verwijderd.

Raadsvoorstelnummer: 58
Onderwerp: Vaststelling facetbestemmingsplan Archeologie.

4. de ambtshalve wijzigingen zoals verwoord in paragraaf 4.2.7 in de toelichting vast te stellen;
5. het facetbestemmingsplan Archeologie, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels en plantoelichting, digitaal gewijzigd ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan: (NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-ON01) vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van december 2015 en aangevuld met de kadastrale ondergrond van juli 2016;
6. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 5 genoemde bestemmingsplan, (bekend onder NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01) van 1 december 2016, evenals de analoge versie van de regels en de toelichting, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 1 december 2016.

De griffier,

De voorzitter,

[direct naar inhoud van Regels](#)

Facetbestemmingsplan Archeologie

Status: vastgesteld

Idn: NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

Facetbestemmingsplan Archeologie

Inhoudsopgave

[HOOFDSTUK 1 Inleidende regels](#)

[Artikel 1 Begrippen](#)

[Artikel 2 Reikwijdte](#)

[HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels](#)

[Artikel 3 Waarde - Archeologie 1 \(Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd\)](#)

[Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 \(Terreinen van zeer hoge waarde\)](#)

[Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 \(Gebieden met een hoge verwachtingswaarde\)](#)

[Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 \(Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde\)](#)

[Artikel 7 Waarde - Archeologie 5 \(Gebieden met een lage verwachtingswaarde\)](#)

[Artikel 8 Waarde - Archeologie 6 \(Geen verwachtingswaarde\)](#)

[HOOFDSTUK 3 Algemene regels](#)

[Artikel 9 Anti-dubbeltelegeel](#)

[Artikel 10 Overige regels](#)

[HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels](#)

[Artikel 11 Overgangsrecht](#)

[Artikel 12 Slotregels](#)

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Archeologie' van de gemeente Landgraaf.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologische deskundige:

de regioarcheoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.6 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of opgraven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

1.7 archeologische verwachtingswaarde:

de kans op archeologische vondsten of informatie, waarbij het volgende geldt:

- Rijkmonument: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd;
- Terreinen van zeer hoge waarde: zeer grote kans op archeologische vondsten;
- Bebieden met een hoge verwachtingswaarde: grote kans op archeologische vondsten of informatie;
- Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde: gemiddelde kans op archeologische vondsten of informatie;
- Gebieden met een lage verwachtingswaarde: kleine kans op archeologische vondsten of informatie;
- Geen verwachtingswaarde: zeer geringe tot geen kans op archeologische vondsten of informatie.

1.8 archeologische waarden:

onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.9 bestaand:

overeenkomstig het overgangsrecht van het bestemmingsplan, aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het bouwen van een fundering;
- g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. sloopwerkzaamheden die grondverplaatsing ten gevolge heeft.

1.13 Programma van Eisen (PvE)

Document waarin onderzoeksvragen en uitvoeringseisen voor het uit te voeren archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of een opgraving staan geformuleerd. Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

1.14 rapport

Een schriftelijke weergave (document) van een archeologisch onderzoek, dat is uitgevoerd door een gekwalificeerde archeologisch onderzoeksbureau. Het archeologische onderzoek kan worden voorafgegaan door een door het bevoegde gezag goedgekeurd PvE.

Artikel 2 Reikwijdte

2.1 Herziening bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan herzielt alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente Landgraaf op de wijze zoals aangegeven in de artikelen 2.2 en 2.3, zijnde:

Plannaam	Planidentificatie	Datum vaststelling

BP Bedrijventerrein Strijthagen	NL.IMRO.0882.BPLBDT01000-VG01	27 mei 2010 (deels onherroepelijk)
BV Buitengebied Noord-West	NL.IMRO.0882.BVBUILGRNRDNW01001-VG01	28 maart 2013 (onherroepelijk)
BP Centrumplan Schaesberg	NL.IMRO.0882.BPCTRPLNSCHA02001-VG01	28 april 2011 (onherroepelijk)
BP Bousberg	NL.IMRO.0882.BPDEBOUSBERG-VG01	16 december 2010 (onherroepelijk)
BV De Streep e.o.	NL.IMRO.0882.BV000001-VG01	26 mei 2011 (onherroepelijk)
BP Dormig	NL.IMRO.0882.BPDORMIG02001-VG01	28 juni 2012 (onherroepelijk)
BP Dormigveld	NL.IMRO.0882.BPDORMIGVELD02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BV Eijkhagenbos	NL.IMRO.0882.BVEIJKHAGENBS02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Einsteinstraat 3, 5, en 7	NL.IMRO.0882.BPEINSTEIN35703001-VG01	25 april 2013 (onherroepelijk)
BV Europaweg 312	NL.IMRO.0882.BVEUROPAWG31201001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BV Gravenrode Noord Oost	NL.IMRO.0882.BVGRAVENRODE03001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Grote Boslocatie	NL.IMRO.088200000BPGBL0013122007-	12 augustus 2008 (onherroepelijk)
BP Gulpers	NL.IMRO.0882.BPGULPERS02001-VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)
BP Heiveld	NL.IMRO.0882.BPHEIVELD02001-VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)

BP Helseviersweg	NL.IMRO.0882.BPHLSVIERBUI02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Hema	NL.IMRO.0882.BPHEMA-VG01	1 juli 2010 (onherroepelijk)
BV Industrieterrein Abdissenbosch	NL.IMRO.0882.BVINDABDISBOS01001- VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Kerkstraat 33	NL.IMRO.0882.0205kerk33-VG01	23 september 2010 (onherroepelijk)
BP Kern Waubach	NL.IMRO.0882.0205-0001	13 december 2007 (onherroepelijk)
BP KIA	NL.IMRO.0882.BPKIA02001-VG01	28 oktober 2014 (onherroepelijk)
BP Kloosterstraat 53	NL.IMRO.0882.BPKLOOSTER5301001- VG01	23 september 2014 (onherroepelijk)
BP Kloosterstraat 60	NL.IMRO.0882.BPKLOOSTER6001001- VG01	22 april 2014 (onherroepelijk)
BP Lichtenberg	NL.IMRO.0882.BPLICHTENBERG02001- VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)
BP Megaland e.o.	NL.IMRO.0882.BPMEGALANDEO03001- VG01	24 juni 2014 (onherroepelijk)
BV Nieuwenhagen Lichtenberg	NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001- VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Op de Bies	NL.IMRO.0882.BPOPDEBIES02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Oude Landgraaf	NL.IMRO.0882.BPOUDELANDGRA02001- VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)
BP Palenbergerweg 5	NL.IMRO.0882.BPSCHOOLRIMB01001- VG01	28 juni 2012 (onherroepelijk)
BP Parkheide / Waubach Noord	NL.IMRO.08820000BPLKOM01002-VG01	3 april 2007 (onherroepelijk)

BP P+R-terrein station landgraaf	NL.IMRO.0882.0901BP-0001-VG01	1 juli 2010 (onherroepelijk)
BP Rimborg en Buitengebied no	NL.IMRO.08820000BPLBUI01003-VG01	19 augustus 2008 (onherroepelijk)
BP Schaesberg- Midden	NL.IMRO.08820000BPLKOM03002-VG01	7 juni 2005 (onherroepelijk)
BP Schaesberg Noord	NL.IMRO.0882.BPLKOM03001-VG01	26 mei 2011 (onherroepelijk)
BV Schaesberg- Zuid	NL.IMRO.0882.BVKOMSCHZUID03001- VG01	28 maart 2013 (onherroepelijk)
BP Schutterij St. Joseph Waubach	NL.IMRO.0882.BPLKOM01002-VA01	23 september 2010 (onherroepelijk)
BP SnowWorld	NL.IMRO.0882.BPSNOWWORLD03001- VG01	28 maart 2013 (onherroepelijk)
BP Sportcomplex Strijthagen	NL.IMRO.0882.BPBUISPORTLSR03001- VG01	7 juli 2011 (onherroepelijk)
BP Steenen Kruis	NL.IMRO.0882.BPSTEENENKR01001- VG01	23 september 2014
BP Voort	NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-VG01	23 september 2014 (onherroepelijk)
BP Watertoren Rimborg	NL.IMRO.0882.BPWATERTOREN01001- VG01	28 juni 2012 (onherroepelijk)
BP Wereldtuinen Mondo Verde	NL.IMRO.0882.BPMONDOVERDE03001- VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Wiigenlaan Kavel 50	NL.IMRO.0882.BPWILGNLNK5002001- VG01	16 december 2014 (onherroepelijk)
BP De Bousberg Wijziging 2	NL.IMRO.0882.WPBOUSBERG2011-VG01	10 april 2012 (onherroepelijk)

BP Herstructurering Abdissenbosch Fase 1	NL.IMRO.0882.BPPARHZINDABDBS01- VG01	26 mei 2016
BP partiële herziening bp Kern Waubach	NL.IMRO.0882.BPPARHZKERNWAUB01- VG01	30 juni 2016

2.2 Herziening verbeelding

2.2.1 Ter vervanging

De geometrisch bepaalde planobjecten van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel [2.1](#) worden gewijzigd in die zin dat alle objecten die betrekking hebben op archeologie worden verwijderd en worden vervangen door de geometrische planobjecten zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

2.2.2 Ter aanvulling

Voor zover de geometrisch bepaalde planobjecten van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel [2.1](#) niet voorzien in objecten die betrekking hebben op archeologie, gelden de geometrische planobjecten zoals opgenomen in dit bestemmingsplan als aanvulling.

2.3 Herziening regels

2.3.1 Ter vervanging

De regels van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel [2.1](#) worden gewijzigd in die zin dat alle regels die betrekking hebben op archeologie worden verwijderd en worden vervangen door de regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

2.3.2 Ter aanvulling

Voor zover de regels van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel [2.1](#) niet voorzien in bepalingen die betrekking hebben op archeologie, gelden de regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan als aanvulling.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Waarde - Archeologie 1 (Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1 (Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en de bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie 1 (Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd of een bodemingreep plaatsvinden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag op grond van de Monumentenwet 1988.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

.

4.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

4.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 4.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

4.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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 (Terreinen van zeer hoge waarde)' zonder

of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten;
- g. het uitvoeren van heilwerken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

4.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

4.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

4.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

4.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is

vastgesteld;

- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

4.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m² beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

4.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 3, 4, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

5.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

5.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 5.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;

- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heilwerken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

5.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

5.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

5.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m² beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

5.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 4, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

.

6.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;

- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maarveld bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

6.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 6.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen, vergraven, vervuilen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

6.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

6.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

6.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m² beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

6.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1; 2, 3, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

7.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m² beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

7.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 7.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

7.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren,

ontginnen en het aanleggen van drainage;

- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heilwerken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

7.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

7.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m² beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

7.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

7.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;

- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

7.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m² beslaat en de verstoringdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

7.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn enkel bestemd voor de andere daar voorkomende bestemming(en).

8.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

HOOFDSTUK 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

10.1 Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan.

10.2 Milieuwetgeving

Bij afwijking van de bestemming en bij nieuw op te richten gebouwen dient, voor zover nodig, inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de archeologische waarden in de grond van het gehele bouwperceel aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek en archeologisch onderzoek. Dit geldt eveneens voor locaties waar door middel van afwijking van het bestemmingsplan gebouwd kan worden.

De omgevingsvergunning voor het bouwen zal niet eerder worden verleend dan nadat de gronden, indien nodig, zijn gesaneerd dan wel indien er zekerheid bestaat dat alvorens bouwactiviteiten een aanvang nemen bedoelde gronden, indien nodig, feitelijk zullen zijn gesaneerd, alsmede de aanwezige archeologische waarden in de grond in beeld zijn gebracht.

10.3 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overangsrecht

11.1 Overangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan 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 %.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- d. Het eerste lid 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 (met bijlagen) worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Facetbestemmingsplan Archeologie van de gemeente Landgraaf.

[direct naar inhoud van Regels](#)

Facetbestemmingsplan Archeologie

Status: vastgesteld

Idn: NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

Toelichting Facetbestemmingsplan Archeologie

[direct naar inhoud van Regels](#)

Facetbestemmingsplan Archeologie

Status: vastgesteld

Idn: NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

Bijlagen bij toelichting facetbestemmingsplan Archeologie

[Bijlage 1: Schema ondergrenzen archeologische onderzoeksplicht Parkstad 2014](#)

[Bijlage 2: Contouren groeves en storten](#)

Bestemmingsrapport

Kenmerk Groenstraat 135, 6374JN Landgraaf
Datum 07-12-2018



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Groenstraat 135, 6374JN Landgraaf
Datum 07-12-2018



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

43749_bodemloket.pdf

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaart

✓ Kadastrale percelen

✓ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

- ☒ Eigen website beschikbaar
☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

- ☒ Gegevens aanwezig, status onbepaald
☒ Samenvatting beschikbaar
☒ Opleverende onderzoek gesaneerd
☒ Onderzoek aanpakken
☒ Historie bekend

- ☐ Bodemkwaliteitskaarten
☐ Mijnschtegebieden

v1.2.0

