

Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Verzamelplan lingwoningen

Aanpassingen in het ontwerp of onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan welke ambtshalve gedurende de bestemmingsplanprocedure worden geconstateerd kunnen in de vaststellingsfase nog worden hersteld of aangepast. In dit wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van deze door het college aan de raad voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven. Opgemerkt wordt dat ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zoals verbeteringen in spelling, interpunctie, woordvolgorde enzovoorts niet separaat worden benoemd, aangezien deze niet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen. De wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen zijn benoemd in de Nota van Beantwoording.

Ambtshalve voorgestelde wijzigingen

Regels

Artikel 3.2 is vervangen door het onderstaande artikel.

Voor het bouwen van woonarken geldt de volgende bepaling:

- a. *Voor het bouwen van woonarken geldt de volgende bepaling:*
- b. *woonarken dienen minimaal volledig binnen het bestemmingsvlak gelegen te zijn dan wel het bestemmingsvlak volledig te benutten;*
- c. *de woonark mag maximaal 18 x 6 x 5 meter bedragen (lxbxh);*
- d. *in afwijking van het bepaalde in lid c is een woonark toegestaan in de volgende gevallen:*
 - a. *de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afmetingen van de woonark die meer bedraagt dan in lid c is voorgeschreven en die een maximale afwijkende maatvoering heeft van 26 x 6,5 x 5,1 (lxbxh), mag in strijd met de regels worden aangehouden;*
 - b. *bij verplaatsing van de bestaande woonark is het bepaalde onder sub I niet meer van toepassing;*
 - c. *bij vervanging van de bestaande woonark is het bepaalde onder sub I niet meer van toepassing als de te vervangen woonark niet bestaat uit 2 zelfstandige wooneenheden en niet wordt bewoond door 2 afzonderlijke huishoudens;*

Artikel 7 is vervangen door het onderstaande artikel.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

Op de in lid [7.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- a. *ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 4' reiken de bodemingrepen niet verder dan een maximale diepte van 0,40 meter;*
- b. *het bepaalde onder a is niet van toepassing bij een oppervlakte kleiner dan 10.000 m²;*

- c. *het bepaalde onder a en b is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.*

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel [7.2](#) voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. *op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of;*
- b. *op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;*
- c. *dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.*

7.4.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [7.4.1](#) van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. *de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;*
- b. *de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- c. *de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.*

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

7.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. *het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;*
- b. *het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;*
- c. *het bebossen van gronden;*
- d. *het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*
- e. *het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
- f. *het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;*
- g. *het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;*

- h. *het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;*
- i. *het door- of vergraven van historische kades;*
- j. *het bepaalde onder a t/m i is niet van toepassing bij een oppervlakte groter dan 10.000 m2.*

7.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder [7.5.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. *het normale onderhoud betreffen;*
- b. *op archeologisch onderzoek gericht zijn;*
- c. *reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.*

7.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [7.5.1](#) kan worden verleend, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat:

- a. *op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of*
- a. *op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;*
- b. *dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.*

7.5.4 Voorwaarden

Indien uit het onder [7.5.3](#) van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. *de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;*
- b. *de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- c. *de verplichting de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan het door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.*

Toelichting

Paragraaf geluid en bodem zijn aangepast op basis van de onderzoeken.

Een geluidsonderzoek en 3 bodemonderzoeken zijn toegevoegd aan de toelichting.

Paragraaf 1.1 'Aanleiding en doelstelling' is aangevuld.

Verbeelding

Waarde – archeologie 2 is gewijzigd in waarde – archeologie 4.