

Waarde - Archeologie 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een hoge archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

10.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 3' mede bestemde gronden.

10.2.2 Uitzonderingen

Het onder 10.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.
- d. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 10.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;

- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 10.3.2 aan de vergunning.

10.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 10.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning 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 activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

10.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluit om af te wijken met een omgevingsvergunning als bedoeld in 10.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

10.4.1 Verbod

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

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het scheuren van grasland;
- d. het aanleggen, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- i. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

10.4.2 Uitzonderingen

Het onder 10.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 500 m², met dien verstande dat deze uitzonderingsbepaling niet geldt indien in de periode van 24 maanden voor de datum van de werken of werkzaamheden deze uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het terrein waar de werken of werkzaamheden zijn voorzien;
- c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen;
- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- f. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen;
- g. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

10.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in 10.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 10.4.4 aan de vergunning.

10.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in 10.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning 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 activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

10.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 10.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn, of als gronden ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd.

10.5.2 Wijziging naar Waarde - Archeologie 2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk veranderen in 'Waarde - Archeologie 2' als bedoeld in bijlage 2 van de planregels van bestemmingsplan Spoorkruisingen Bunnik voor gronden die op basis van nader archeologisch onderzoek archeologische waarden blijken te bevatten die op grond van de gangbare waarderingssystematiek door burgemeester en wethouders als behoudenswaardig zijn bevonden (positief selectiebesluit).