REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ZIENSWIJZENNOTITIE BESTEMMINGSPLAN NIBBIXWOUD - OVERSPOOR 80

Zienswijzennotitie bestemmingsplan
Nibbixwoud - Overspoor 80

Code 20190687 / 17-01-20

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING **1**

2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN **2**

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN **3**

4. AMBTSHALVE WIJZIGING **8**

5. AANPASSINGEN **9**

5. 1. Verbeelding 9
5. 2. Regels 9
5. 3. Toelichting 9

Bijlage 1 Te dempen sloten
Bijlage 2 Nieuw te graven sloten
Bijlage 3 Nieuw aan te leggen stuw en inlaat
Bijlage 4 Aangepaste verbeelding
Bijlage 5 Aangepaste regels

1. INLEIDING

In deze reactienota zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Nibbixwoud - Overspoor 80 samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven en is aangegeven wie een zienswijze hebben ingediend. De samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen zijn opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze hebben 5 reclamanten gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn als bijlagen bij het raadsvoorstel toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van vrijdag 29 november gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant, in de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan is gebruik gemaakt door:

1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
2. Provincie Noord-Holland;
3. Archeologie - West-Friesland
4. Omgevingsdienst Noord-Holland Noord;
5. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Alle zienswijzen zijn bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst ieder relevant onderdeel van de betreffende zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende onderdeel van de zienswijze en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Zienswijze
De veiligheidsregio Noord-Holland Noord voorziet geen brand-, crisis- of rampscenario's waarbij de bestrijdbaarheid in het gedrang kan komen. Een nader advies voor dit plan heeft de veiligheidsregio daarom niet.

Reactie:
De zienswijze wordt in het kader van het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen.

Voorstel
De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

2. Provincie Noord-Holland

Zienswijze
De provincie ziet geen strijdigheden met de Provinciaal Ruimtelijke Verordening. De afdeling van ruimtelijke kwaliteit is akkoord met de landschappelijke inpassing.

Reactie:
De zienswijze wordt in het kader van het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen.

Voorstel
De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

3. Archeologie West - Friesland

Zienswijze
Voorgesteld wordt om de tekst in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan aan te passen zodat deze past bij de actuele stand van zaken. Voorgesteld wordt om de vrijstellingsgrenzen uit de Beleidskaart Archeologie te gebruiken voor de dubbelbestemmingen Archeologie.

In de zienswijze heeft Archeologie West - Friesland tekstvoorstellen voor zowel de toelichting als de regels verstrekt.

Reactie:
De gemeente neemt de tekstvoorstellen voor zowel de toelichting als de regels over in het bestemmingsplan. Concreet betekent dit wijzigingen in paragraaf 4.6 archeologie van de toelichting en het opnemen van een drietal archeologische dubbelbestemmingen.

Tot slot houdt de initiatiefnemer bij de uitvoering van de plannen rekening met het advies.

Voorstel
De zienswijze leidt tot wijzigingen in zowel de regels, verbeelding als de toelichting van het bestemmingsplan.

4. Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Zienswijze
De Omgevingsdienst Noord – Holland Noord geeft in zijn zienswijze een advies over de relevante milieuaspecten in het plangebied. Deze worden hierna kort besproken.

1. *Milieuzonering, bodem, duurzaamheid, geluid, lucht, ecologie*

De omgevingsdienst geeft aan akkoord te zijn met de tekstvoorstellen voor de aspecten milieuzonering, bodem, duurzaamheid, geluid, lucht en ecologie.

Reactie:
De zienswijze wordt in het kader van het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen.

2. *Externe veiligheid*

De OD NHN geeft aan dat in de tekst van de paragraaf externe veiligheid de rijksweg A7 niet is beschouwd. Geadviseerd wordt om de tekst aan te vullen met een beschouwing van de rijksweg A7.

Reactie:
De A7 is inderdaad niet beschouwd. Daarom zijn de teksten op basis van het advies van de RUD in de toelichting aangepast.

Voorstel
De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan, maar wel in de daarbij behorende toelichting.

5. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Zienswijze Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	Reactie gemeente
Het dempen van de sloten Dempingen dienen 1:1 (de hoeveelheid demping dus hergraven) te worden gecompenseerd. Datzelfde geldt ook voor aanleg van nieuwe bruggen, dammen en duikers. In dit geval is er sprake van demping van een aantal waterlopen. De demping zal bij de watercompensatie (*zie punt 6: Watercompensatie*) opgeteld worden. *Graag ontvang ik het totale oppervlak (m2) aan dempingen van water ten behoeve van dit plan. Op basis daarvan kunnen eventueel verder benodigde berekeningen gemaakt worden.*	In totaal wordt 4.070 m^2 aan sloten gedempt. Deze worden één op één gecompenseerd. Hiervoor wordt een watervergunning aangevraagd. Voor de te dempen sloot ter hoogte van het zonneboilerveld is reeds een watervergunning afgegeven. Voor de volgende werkzaamheden is reeds een watervergunning (Vergunning19.0112540) afgegeven: 1. Het graven van de waterloop tussen de toekomstige kassen en het zonneboilerveld. 2. Het aanleggen van een dam met vaarduiker tussen bedrijventerrein Overspoor en het zonneboilerveld 3. Het aanleggen van een duiker t.b.v. de verbinding met zuidelijk gelegen sloot.
Het graven van nieuwe sloten	

Omdat de primaire waterloop door het hoogheemraadschap varend onderhouden wordt, zal ook na het uitvoeren van verlegging varend onderhoud mogelijk moeten zijn (afmetingen: 6 meter breedte op de waterlijn, 1 meter diepte en 8 meter breedte in haakse bochten met een taludhelling van 1:2). De waterpeil gaat hierbij omhoog van NAP -1,55 naar NAP -1,43 meter. Mijn collega heeft destijds al aangegeven dat er rekening gehouden dient te worden met fruittuin aan de oostzijde van de waterloop. Wat betreft het onderhoud, zal het hoogheemraadschap de primaire watergangen onderhouden (het natte profiel). De aanliggende eigenaren zijn in landelijk gebied verplicht om het maaisel, slootvuil en bagger op te vangen. Droge oevers dienen onderhouden te worden door de aanliggende eigenaren. Secundaire en tertiaire watergangen kennen het volledige onderhoudsplicht, gelegen bij de aanliggende eigenaren (evenals het ontvangstplicht voor het maaisel, slootvuil en bagger). Tussen de nieuwe onderbemalen sloot en de primaire watergang moet een veilige afstand worden aangehouden om te voorkomen dat de onderbemaling volloopt. Om de waterkerende functie van de dam/scheiding te garanderen hanteren wij een afstand van 1,0 m per 10 cm peilverschil. Het is bij ons niet bekend wat het peil van de onderbemaling is maar bij een peilverschil van 50 cm moet dus een dam/scheiding worden aangehouden van minimaal 5,0 m. Bij het aanleggen van de gronddam tussen de primaire watergang en de onderbemalingsloot is het van belang dat de aanwezige drains worden verwijderd om lekkage naar de onderbemalingsloot uit de primaire watergang te voorkomen.	In bijlage 1 van dit document is een overzicht weergegeven van de sloten die nog gedempt moeten worden. De sloot tussen het toekomstige zonneboilerveld en de toekomstige kassen is reeds gedempt. In bijlage 2 zijn de nieuwe aan te leggen sloten weergegeven. Met de uitvoering van de plannen zal rekening gehouden worden met varend onderhoud van de primaire waterloop. De nieuw te graven sloten zullen voldoen aan de genoemde afmetingen. Voor de te graven sloten wordt te zijner tijd een watervergunning aangevraagd. Over de peilverhoging is mondeling akkoord met de fruitteler aan de oostzijde van de waterloop. De ontwikkelaar neemt de zaken met betrekking tot het onderhoud van de verschillende watergangen ter kennisneming aan en zal in de praktijk hier rekening mee houden. Voor de nieuwe sloot is inmiddels een watervergunning verleend. Hierbij is rekening gehouden met de genoemde afstanden. Tevens zijn de aanwezige drains verwijderd.
De sloten zijn toegankelijk via de aan te leggen onderhoudspaden Het is voor het ontvangst van maaisel, slootvuil en bagger wenselijk om een onderhoudspad van minimaal 5 meter aan te houden voor de primaire waterlopen. Voor de waterlopen die ter onderhoud aan aanliggende eigenaren geworpen zijn, is het raadzaam om ook een onderhoudspad ter breedte van 5 meter aan te houden. In de aanvraag is gesteld om de onderhoudspaden aan de oost- en westzijde op 4 meter te houden. Omdat dit een primaire waterloop betreft, zal een minimale breedte van 5 meter aangehouden moeten worden. De voorgestelde 8 meter breedte wordt akkoord bevonden.	De reactie wordt ter kennisneming aangenomen. Aan de minimale afstand van 5 meter zal voldaan worden. Het onderhoudspad aan de westzijde is 8 meter breed. Voor de onderhoudspaden aan de zuid- en oostkant zal rekening gehouden worden met een breedte van 5 meter.
Het verplaatsen van een stuw (nummer 1) en het verplaatsen van een inlaat (nummer 2) Het is de wens om de bestaande stuw in de hoofdwaterloop tussen het peilgebied 6750-02 (NAP-1,40 m) en 6750-13 (NAP-2,20 m) te verplaatsen. Omdat deze in het werk gestort is, wordt een verplaatsing niet mogelijk geacht, de redenatie hiervoor kent	Voor het omleiden van waterloop wordt een nieuwe stuw aangelegd (met stalen damwanden en een prefab-klep). Hierbij zal de huidige stuw worden verwijderd. Over de exacte locatie en overige voorwaarden met betrekking tot

meerdere punten: a. de stuw moet grondverdringend aangebracht worden, verplaatsing van het kunstwerk maakt dit niet meer mogelijk, b. de risico op schade is groot en c. het peil en de afvoer kunnen niet gehandhaafd worden wanneer de stuw verplaatst is. In dit geval is een omleiding en een vervangend kunstwerk noodzakelijk. Zoals al via de plaatsgevonden mailing is aangegeven, kan de waterloop wel omgeleid worden, indien er een nieuwe stuw aangelegd zal worden (met stalen damwanden en een prefab klep). Mijn collega heeft destijds al aangegeven dat een nieuwe stuw tussen de 30.000 en 50.000 euro zal kosten, die door de initiatiefnemers bekostigd zullen moeten worden. Geconcludeerd kan worden dat het hoogheemraadschap niet akkoord gaat met het verplaatsen van de stuw. Wanneer de stuw behouden wordt, dus in de huidige staat en op de huidige locatie, dan zal er een sprong in het perceelgrens behouden blijven.	de stuw gaat de ontwikkelaar nog in overleg met het waterschap. Uiteindelijk zal voor de benodigde dam een watervergunning worden aangevraagd. Voor een indicatie van de beoogde locatie van de stuw én de locatie van de nieuwe inlaat wordt verwezen naar bijlage 3.
Het maken van een dam met vaarduiker (nummer 1) en een dam met duiker (nummer 2) Vanuit het oogpunt van onderhoud is het onwenselijk om een dam in de primaire watergang aan te leggen. Dit ten behoeve van onderhoud en afvoer van water.	Er hoeven geen extra dammen en duikers meer aangelegd te worden. De dam met vaarduiker tussen bedrijventerrein Overspoor en het zonneboilerveld is afdoende. Deze is al aangelegd conform de vergunning.
Watercompensatie Door de uitbreiding van de kas neemt het verhard oppervlak toe. De kas is duurzaam gebouwd en de kans op vermenging van hemelwater met condenswater is uitgesloten. Het voornemen is om de compensatie voor de versnelde afstroming als gevolg van het toegenomen verhard oppervlak te realiseren in een nieuw te maken waterbassin. Dit kan worden toegestaan om de alternatieve vormen van waterberging toe te passen. In dit geval wordt het afstromen van het water in de bassin opgevangen, waarna het vertraagd afgevoerd wordt. Indien gekozen wordt voor het compenseren van verharding middels graven van nieuw oppervlaktewater, wordt 7 % aangehouden (zie ook eerdere mails van mijn collega Dennis Kos). Omdat het hoogheemraadschap niet instemt met het verplaatsen van de stuw, is het nog niet duidelijk wat de uitwerking van het plan gaat worden, echter voor de huidige, aangegeven oppervlaktes kan het volgende aangegeven worden: Op basis van de aangeleverde gegevens is het 35.000 m2 aan nieuw verhard oppervlak. Het bassin heeft een inhoud van 18.000 m3. Op basis van een bui dat eens in de 100 jaar voorkomt en een normafvoer van 11.5 mm per etmaal. De hoeveelheid benodigde waterberging is verder afhankelijk van de afvoercapaciteit. Bij een bassin met een afvoer van 8 m^3/min/100 ha (dus 11,5 mm per etmaal) dient 690 m^3 water per ha verhar-	Het oppervlakte van het bassin is 5950 m^2. Voor de exacte maatvoering ten behoeve van de benodigde watercompensatie gaat de ontwikkelaar nog in overleg met het waterschap. Uitgangspunt is dat er op een juiste wijze wordt gecompenseerd om de versnelde afstroming als gevolg van het toegenomen verhard oppervlak op te kunnen vangen.

ding (69 mm waterberging in het bassin) kunnen worden geborgen. De functie van een alternatieve vorm van waterberging (in dit geval het bassin) is het tijdelijk bergen van water. Om ervoor te zorgen dat de waterberging duurzaam tijdig leeg is (zo mogelijk voor de volgende bui), moet water vanuit de berging afgevoerd worden naar het oppervlaktewater of de bodem. Bij afvoer mag de capaciteit niet te groot zijn, anders wordt het peilgebied te sterk belast. Bij de aangegeven afvoer (8 m^3/min/100 ha) wordt het systeem niet te sterk belast en kan de berging op tijd leeg zijn voor de volgende bui. Gezien het bovenstaande, is het benodigd om de diameter van de afvoerpijp te kunnen berekenen. De diameter is afhankelijk van de hoeveelheid kuub water (dit is al aangegeven). Gezien het water uit het bassin ook voor beregening gebruikt zal worden, is het benodigd om de oppervlakte van het bassin nog te ontvangen (m2 in plaats van m3). Dit om het juiste waterbergend vermogen te kunnen aangeven die voor compensatie van verhardingstoename zal dienen. Ter informatie zijn er in de bijlagen de betreffende beleidsregels te vinden. Graag ontvang ik nog het oppervlak van het geplande bassin.	
Omgeving Ten behoeve van het plan zal peilwijziging optreden, de NAP -1.40 m zal middels de waterloop met de primaire status langs aan de zuidzijde en de oostzijde van de locatie aangelegd worden. Dit betekent dat er hogere peil gehanteerd zal worden dan in het aanliggend gebied aan de oostzijde (en het gebied waar de onderbemaling plaatsvindt). Waterhuishoudkundig gezien is het van belang om de omgeving hierin duidelijk mee te nemen. Bij ontwikkelingen met een vergroot gebiedsimpact is het benodigd om een akkoordverklaring van de belanghebbenden aan te leveren. Op deze manier wordt gewaarborgd dat er voor de omgeving geen onwenselijke ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Dit zal dan ook benodigd zijn voor het aanvragen van de uiteindelijke vergunning. Betreffende de vergunning zal, naast de akkoordverklaringen van de belanghebbenden, ook een ruimtelijke onderbouwing van de initiatiefnemers benodigd zijn, waarin de nut en noodzaak van de peilwijziging uiteengezet worden met de daarbij behorende onderzoek naar eventuele gevolgen en zo nodige mitigerende en compenserende maatregelen die getroffen moeten (kunnen) worden om eventuele negatieve impact op de omgeving te weren.	Voor de daadwerkelijk peilwijziging gaat de ontwikkelaar nog in overleg met het waterschap. Uiteindelijk zal de ontwikkelaar hiervoor een watervergunning bij het HHNK vragen. Het HHNK zal hiervoor een peilbesluit nemen. Over de peilverhoging is mondeling akkoord met de fruitteler aan de oostzijde van de waterloop. Ten tijde van de aanvraag zal de ontwikkelaar een ruimtelijke onderbouwing aanleveren waarin de nut en noodzaak zal worden beschreven. In afstemming met het HHNK zullen eventuele mitigerende en compenserende maatregelen getroffen worden.
Eigendom HHNK In geval van het doorzetten van de door jullie voorgestelde plan,	De gemeente neemt deze reactie voor kennisgeving aan.

zal beheer en onderhoud (op waterlijn) van de primaire waterloop toebehoren aan het HHKN. Daarnaast is het wenselijk om tevens het eigendom van de primaire waterloop aan het HHNK toe te schrijven. Op deze manier, gezien het veranderende klimaat en de grotere toekomstige wateropgaven, is het mogelijk om grip te behouden op het waterhuishouden in het gebied.	

Voorstel
De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan, maar wel in de daarbij behorende toelichting.

4. AMBTSHALVE WIJZIGING

De volgende ambtshalve wijziging is in het plan aangebracht:

In artikel 3.2.1 wordt verwezen naar bijlagen in de toelichting. In het vastgestelde bestemmingsplan zijn de regels gewijzigd in die zijn dat wordt verwezen wordt naar bijlagen van de regels. De bijlagen uit de toelichting worden derhalve ook opgenomen in de bijlagen bij de regels.

5. AANPASSINGEN

5. 1. Verbeelding

De verbeelding wordt aangepast, zoals op bijgaande versie van de verbeelding (bijlage 4) is aangegeven.

5. 2. Regels

In de regels van het plan worden drie archeologische dubbelbestemmingen conform het advies van Archeologie – West Friesland opgenomen. Tevens worden een aantal begrips-bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd. Zie hiervoor ook bijlage 5.

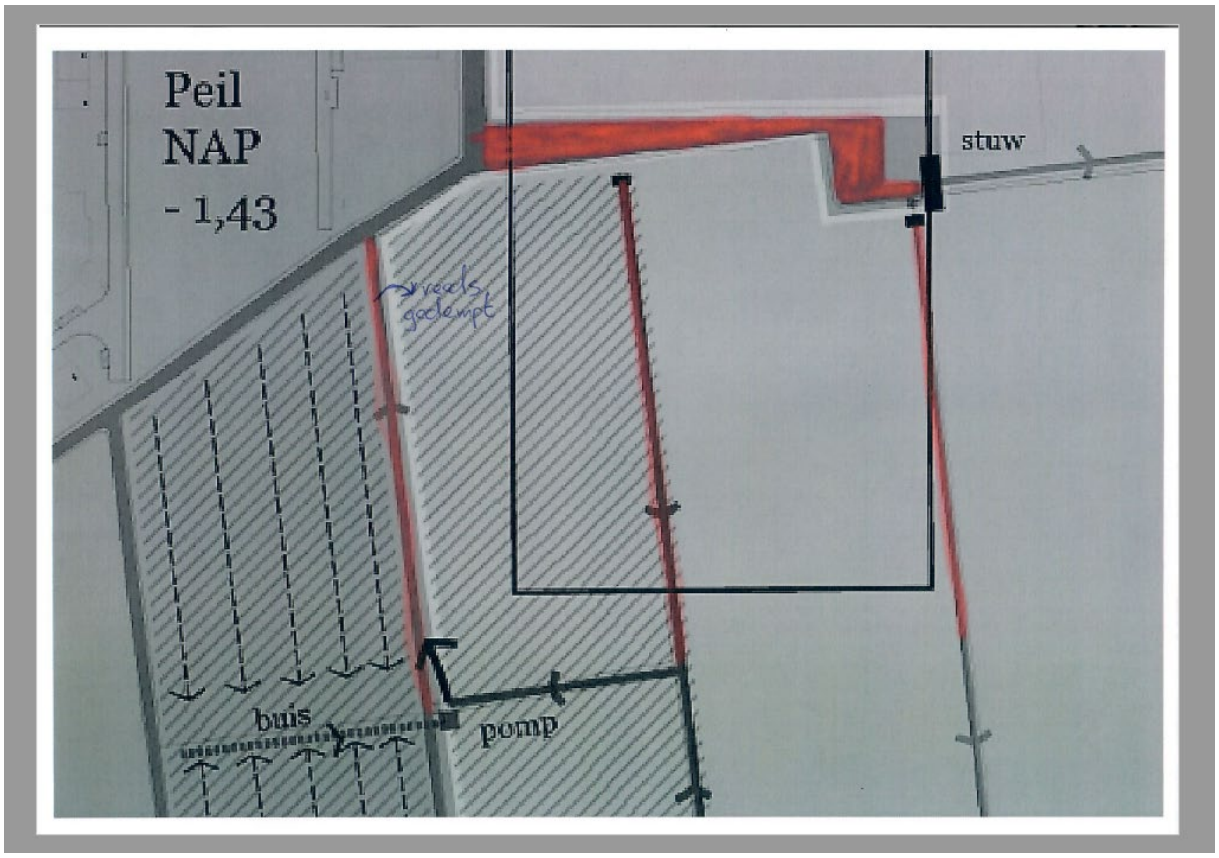
In artikel 3.2.1 wordt verwezen naar de bijlagen van de regels. Zie hiervoor ook bijlage 5.

5. 3. Toelichting

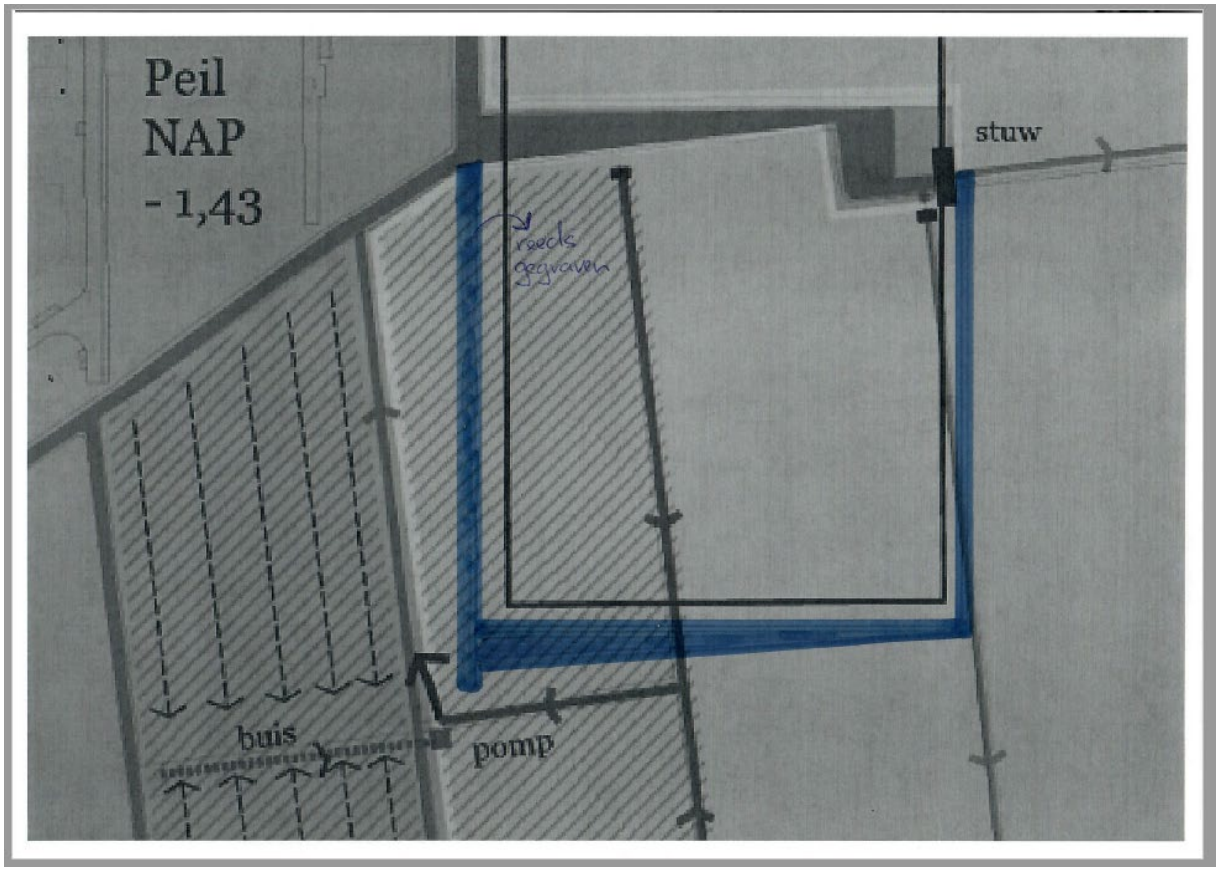
De toelichting wordt aangepast aan de zienswijzenbeantwoording en tevens voor zover nodig geactualiseerd.

===

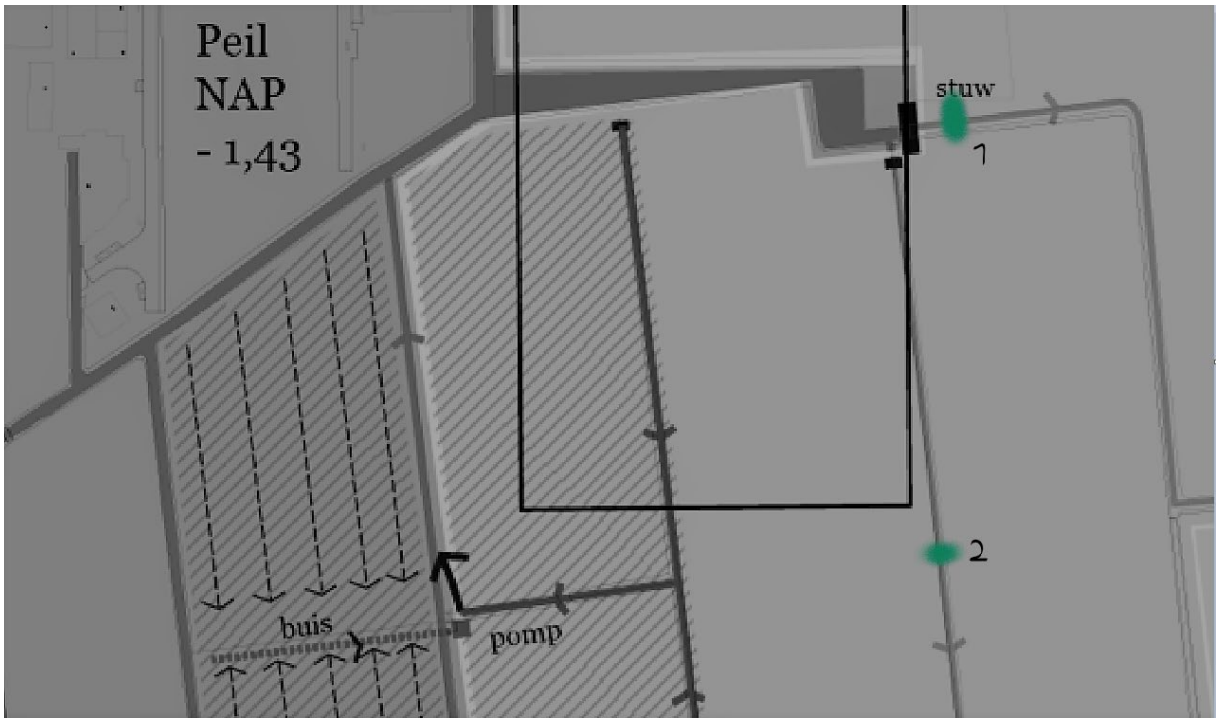
Bijlage 1 Te dempen sloten



Bijlage 2 Nieuw te graven sloten



Bijlage 3 Nieuw aan te leggen stuw en inlaat



Bijlage 4 Aangepaste verbeelding

Bijlage 5 Aangepaste regels

Gewijzigde begrippen Artikel 1:

1.7 Archeologisch advies:
een quickscan waarin de archeologische waarden en de voorgenomen ingrepen worden getoetst. De afweging tot nader archeologisch onderzoek wordt hierin verwoord door de archeoloog van Archeologie West-Friesland;

1.8 archeologisch deskundige:
de regio-archeoloog of een ander door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

~~**1.9 archeologisch monument:**~~
~~een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;~~

1.9 archeologisch onderzoek:
onderzoek in het kader van de archeologische monumentenzorg verricht door een gecertificeerd bedrijf of instelling en werkend volden de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.11 Archeologische verwachting:
de aan een gebied toegekende hoge, middelmatige of lage verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.12 Archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met kennis of studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden;

Nieuwe archeologische dubbelbestemmingen:

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels
5.2.1 Algemeen
Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:

b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 5.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

5.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 5.2.1, genoemde rapport of de in lid 5.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

5.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

5.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan.

5.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

5.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 5.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 6.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

6.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 6.2.1, genoemde rapport of de in lid 6.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

6.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. een kleinere oppervlakte dan 2.500 m² beslaan.

6.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 7.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

7.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 7.2.1, genoemde rapport of de in lid 7.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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 deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

7.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. een kleinere oppervlakte dan 5.000 m² beslaan.

7.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

7.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 7.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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;

de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Aangepast artikel 3.2.1:

Artikel 3.2.1

a. de bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 1', mogen pas worden opgericht nadat er binnen de bestemming 'Groen' ten zuiden en oosten van de betreffende bouwwerken een afschermende groenzone is aangeplant en in stand wordt gehouden conform de landschapsmaatregelen zoals in de bijlagen 1 en 2 van de regels opgenomen landschappelijke inpassing, met dien verstande dat deze voorwaardelijke verplichting niet geldt voor de bestaande gebouwen;
b. de bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 2', mogen pas worden opgericht nadat de afschermende groenzone, conform de in de bijlagen 1 en 2 van de regels opgenomen landschappelijke inpassing, binnen de bestemming 'Groen' ten zuiden en oosten van de betreffen-

de bouwwerken een hoogte heeft bereikt van minimaal 7,50 meter en als zodanig in stand wordt gehouden.