

Schoonhoven

Bestemmingsplan Schoonhoven-Oost

Nota van Zienswijzen en Wijzigingen

werknummer:	00670.001
opdrachtgever:	Gemeente Schoonhoven
datum:	20 december 2011
referentie:	00670.001nz13

Inhoud

1. Inleiding
2. Beantwoording zienswijzen
3. Ambtshalve aanpassingen

Bijlage 1 Staat van wijzigingen

Bijlage 2 Wijzigingenkaart

1 Inleiding

In het kader van deze actualisering van de bestemmingsplannen heeft de gemeente Schoonhoven de integrale herziening van het gebied 'Schoonhoven-Oost' opgepakt. Het doel van deze actualisatie is dat er voor het gebied één duidelijke, eenduidige en actuele bestemmingsregeling wordt opgezet. Het plangebied wordt globaal begrenst door:

- in het westen: de G.J. van Heuven Goedhartweg;
- in het noorden: de M.A. Reinaldaweg;
- in het oosten: de Vrouwenmantel;
- in het zuiden: de Tiendweg.

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan Schoonhoven-Oost heeft met ingang van 31 augustus 2011 tot en met 11 oktober 2011 voor een ieder ter inzage gelegen.

Een 4-tal zienswijzen is schriftelijk bij de gemeenteraad ingediend. Alle ingebrachte zienswijzen zijn tijdig aan de gemeenteraad kenbaar gemaakt, hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Schoonhoven-Oost en zijn derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van deze Nota Zienswijzen behandeld en voorzien van een beantwoording en een conclusie. Concrete tekstvoorstellen voor de regels, die hieruit voortvloeien, zijn opgenomen in bijlage 1, Aanpassingen.

Ambtelijke aanpassingen

In de toelichting en regels dienen enkele zaken te worden aangepast. In hoofdstuk 3 zijn deze ambtshalve wijzigingen aangegeven.

2 Zienswijzen

Zienswijze 1.

Reactie (brief 11 oktober 2011)

Samenvatting van de zienswijze:

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de aanduiding woon-werkeenheden, die op de panden aan de Achterwetering, Broeikweg en Slootweg gelegd is, met name voor de volgende punten:

- Het verbod om een gedeelte van het pand als praktijkruimte of anderszins te verhuren;
- Het feit dat de woon-werkeenheden niet los van elkaar mogen worden geëxploiteerd.
- De bedrijfswoning niet als burgerwoning mag worden bewoond.

Door gewijzigde inzichten over een periode van 20 jaar, acht indiener het gerechtvaardigd de gevraagde wijziging door te voeren c.q. tegemoet te komen aan de beschreven bezwaren.

Bij brief van 20 oktober 2011 is op bovenstaande punten een uitgebreide aanvullende argumentatie gegeven.

In deze brief worden tevens de volgende vragen gesteld:

1. Wat is het argument om verhuur of anderszins in gebruik geven van de bedrijfsruimte door de boven de bedrijfsruimte wonende eigenaar niet toe te staan?
2. Wat is voor de gemeente het verschil van bedrijfsvoering op zich door de boven wonende eigenaar of een andere zelfstandige?
3. Wat is de reden dat de woon-werkeenheden aan de Slootweg en de Broeikweg buiten de geldende regels, waar bezwaar wordt tegen aangetekend, vallen?
4. De termijn van ter inzage is gesloten. Dan is het toch zo dat de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan 2011 dat niet met bezwaar is belast, niet meer kan worden aangepast? In dat geval willen indieners hetzelfde privilege als de eigenaren van de Slootweg en de Broeikweg verkrijgen.

Beantwoording:

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen. Dat betekent dat als uitgangspunt voor het bestemmingsplan in principe alleen de bestaande functies en bouwmogelijkheden worden overgenomen. Daar waar in het verleden in afwijking van het bestemmingsplan legaal een functieverandering of nieuw gebouw tot stand is gekomen, wordt wel een nieuwe bestemming gelegd. Daarnaast kunnen nieuwe initiatieven worden meegenomen, maar alleen als duidelijk is dat deze bestuurlijk zijn geaccordeerd en er is aangetoond dat deze ontwikkelingen milieutechnisch verantwoord zijn.

Voor de locatie van het voormalige politiebureau is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Als basis heeft het perceel de oude bedrijfsbestemming verkregen, met daarbij een wijzigingsbevoegdheid naar eventueel een nieuwe functie. Het betreft hier geen gevoelige functie zoals wonen, zodat de nieuwe functie past binnen het bedrijventerrein, waar het gebouw onderdeel van uit maakt.

Bedrijfswoningen op het bedrijventerrein in het plangebied maken formeel deel uit van de inrichting waartoe zij behoren, in dit geval de woon-werkeenheden. Vandaar dat voor deze bedrijfswoningen, ten opzichte van burgerwoningen, minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld (te denken valt aan geluid, geurhinder, bedrijfsactiviteiten in de avonden en s' nachts).

Voor het bepalen van afstanden in bestemmingsplannen tussen bedrijven en gevoelige functies als (burger)woningen, wordt doorgaans uitgegaan van het gestelde in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure). In de VNG-brochure zijn de bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën, die samenhangen met een aanbevolen afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming om hinder van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De bestemming B-2 in onderhavig bestemmingsplan laat bedrijven toe in maximaal categorie 3.2, waarvoor een richtafstand van 100 m tot woningen wordt geadviseerd bij het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Indien de omgeving is aan te merken als een 'gemengd gebied', kunnen de richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd, in dit geval tot 50 m.

Zowel in de huidige situatie als wanneer de woonwerkseenheden een woonbestemming zouden verkrijgen, kunnen zij worden aangemerkt als 'gemengd gebied', waardoor een richtafstand van 50 m van toepassing is. Ten aanzien van de afstand tussen de B-2 bestemming en de woningen van de woonwerkseenheden, kan niet anders dan worden geconcludeerd dat al in de bestaande situatie aan deze richtafstand niet wordt voldaan. Dit betekent dat op basis van de huidige gegevens, voor de door de appelanten gewenste burgerwoningen, een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd.

Indien functiewijziging aan de orde zal zijn, zal derhalve in alle gevallen eerst een (akoestisch) onderzoek moeten worden uitgevoerd. Hierin moet worden aangetoond dat een omzetting naar burgerwoning de activiteiten van het bedrijf, waarvan afscheiding plaatsvindt niet worden beperkt. Daarnaast zal moeten worden aangegeven of de woning voldoende geluidswering heeft zodat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er derhalve sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het 'omzetten' van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op onderhavige locatie op het bedrijventerrein houdt dus concreet in, dat een hindergevoelige functie ("Wonen") naast hinderveroorzakende functies/bestemmingen ("Bedrijf") komt te liggen. Een dergelijke ontwikkeling is in algemene zin niet te verenigen met beginselen van goede ruimtelijke ordening. Een belangrijk uitgangspunt is immers dat in een plangebied onderscheiden functies/bestemmingen elkaar niet in de weg moeten staan

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de omzetting van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen aanzienlijke beperkingen gaat opleveren voor de reeds bestaande en toekomstige bedrijvigheid van de bedrijfsbebouwing van de bedrijven die bij de woonwerkseenheden behoren), dan wanneer sprake zou zijn van burgerwoningen.

Bovendien is een dergelijke ontwikkeling ook in strijd met het provinciale beleid ten aanzien van bedrijfsterreinen. Op basis van de Verordening Ruimte van de provincie is het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan. Met uitzondering van woningen die horen bij woonwerkseenheden op bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan en die niet binnen de invloedssfeer liggen van (delen van) bedrijventerreinen waar bedrijven in een hogere milieucategorie zijn toegestaan. In het verlengde daarvan is het ontkoppelen van de woningen van de bedrijfsruimten eveneens in strijd met het provinciaal beleid en zal door de provincie worden geblokkeerd.

Opgemerkt wordt dat in zijn algemeenheid bedrijfswoningen in het verleden alleen konden worden toegestaan als dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk was. In het nieuwe beleid van de provincie is bepaald dat bedrijfswoningen niet meer op bedrijfsterreinen toelaatbaar zijn. Voor woonwerkseenheden kan onder voorwaarden een uitzondering worden gemaakt. Bedrijfsterreinen dienen optimaal geschikt te worden gehouden voor bedrijvigheid. Burgerwoningen horen uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet op een bedrijfsterrein.

Op basis van het bovenstaande is de gemeente van mening dat aan het omzetten van onderhavige woon-werkeenheden naar burgerwoningen met separate bedrijfsbebouwing, niet kan worden meegewerkt. De huidige functie van de woonwerkeenheden blijft gehandhaafd, dus het uitgangspunt blijft dat er geen onderdelen van de woon-werkeenheden separaat in gebruik mogen worden genomen door derden.

Met betrekking tot het vestigen van praktijkruimte merken wij op dat elders in het plangebied, op gronden met de bestemming B-3, het vestigen van een zelfstandige praktijkruimte is toegestaan. Ook op het bedrijfsterrein in het noordelijk gebied van Schoonhoven zijn mogelijkheden voor het vestigen van praktijkruimten.

Daarnaast heeft indiener nog een aantal vragen gesteld. Deze worden hieronder beantwoord.

- 1 en 2. De gemeente heeft de wettelijke plicht om voor haar grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. In een bestemmingsplan worden regels met betrekking tot bouwen en gebruik van de gronden gegeven. Voor de onderhavige gronden is het uitgangspunt dat het woon-werkeenheden zijn, die gelegen zijn op een bedrijventerrein. Daarbij is bepaald dat, met name om milieutechnische redenen en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, dat de bedrijfswoning en de bijbehorende werkunit, onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. De woon-werkeenheden zijn ook zo ontworpen en altijd zo bestemd geweest. De gemeente is niet voornemens om nu mede op basis van het bovenstaande bij de actualisatie van het bestemmingsplan een functiewijziging voor de gronden toe te passen.
3. Voor de Slootweg en de Broeikweg gelden dezelfde regels als voor de woon-werkeenheden aan de Achterwetering. Omdat de meeste woon-werkeenheden aan de Achterwetering zijn gelegen is in de toelichting op de bestemming Bedrijf-1 alleen de Achterwetering genoemd. De toelichting zal worden aangepast door ook de Broeikweg en de Slootweg te noemen. Op de verbeelding waren alle bestaande woonwerkeenheden al aangeduid..
4. De bedoelde veronderstelling is niet juist. Het staat de raad vrij om tot en met de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen, als dit vanuit gewijzigd beleid, nieuwe inzichten of een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Wel is het zo dat tegen die onderdelen van het plan, die ongewijzigd zijn vastgesteld, geen beroep bij de Raad van State meer open staat. Indien iemand echter in een eerdere fase al een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan heeft ingediend, die niet is gehonoreerd, kan diegene altijd beroep aantekenen. Ook tegen de onderdelen die de raad gewijzigd heeft vastgesteld, kan een ieder beroep aantekenen. Van privileges voor eigenaren aan de Slootweg en de Broeikweg is geen sprake.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt in de toelichting verduidelijkt dat met de woonwerkeenheden aan de Achterwetering, tevens de woonwerkeenheden aan de Slootweg en de Broeikweg worden bedoeld.

Zienswijze 2.

Reactie

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de aanduiding 'bomenteelt' op het perceel Tiendweg 26, zoals dat aangegeven is in het ontwerp bestemmingsplan Schoonhoven-Oost.

Bij brief van 11 oktober 2011 is op bovenstaand punt een aanvullende argumentatie gegeven.

- a. In het vigerende bestemmingsplan was het gehele perceel voorzien van de aanduiding boomkwekerij. Indiener geeft aan dat niet het gehele perceel de aanduiding bomenteelt hoeft te verkrijgen, maar ziet wel graag de grens van de aanduiding verlegd (aangegeven op een meegestuurde afbeelding).
- b. Er is verwarring ontstaan over de inhoud van de aanduiding 'bomenteelt'. In het bestemmingsplan is nergens gespecificeerd wat daar onder wordt verstaan. Indiener is van mening dat door de verandering van de aanduiding 'bomenkwekerij' naar 'bomenteelt' hem geen beperkingen mogen worden opgelegd. Indiener ziet graag de term 'bomenteelt' nader gedefinieerd in het bestemmingsplan.

Beantwoording:

- a. De gemeente ziet geen bezwaar om de grens van de aanduiding te verleggen, zoals door indiener gewenst. De verbeelding zal hiertoe worden aangepast.
- b. De gemeente is wettelijk verplicht om bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Hierbij worden bestemmingsplannen landelijk op vergelijkbare wijze ingericht, vormgegeven en verbeeld. De aanduiding 'bomenkwekerij' komt hier niet meer in voor, vandaar dat is gekozen voor de aanduiding 'bomenteelt'.
Het is niet de intentie van de gemeente om het gebruik van gronden te beperken als gevolg van dit bestemmingsplan. Wel wordt zoveel mogelijk de actuele situatie bestemd. In de regels zal ter verduidelijking van de aanduiding de volgende definitie van 'bomenteelt' worden opgenomen: "bomenteelt: een (agraris) bedrijf gericht op het bedrijfsmatig kweken/ telen van bomen en planten in de volle grond, geen glastuinbouw".

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3.

Reactie

Indiener geeft aan dat hij positief is over de bestemming "Groen" die is gelegd op de huidige groenstrook aan de Zonnedaauw, ter hoogte van de achterzijde van de huizen 115 t/m 123.

Beantwoording:

De gemeente heeft hier kennis van genomen. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat op een deel van deze grond een gebiedsaanduiding is opgenomen te weten een wro-zone wijzigingsbevoegdheid, om de ontwikkeling van woningbouw mogelijk te maken.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 4.

Reactie

Indiener geeft aan dat hij positief is over de bestemming "Groen" die is gelegd op de huidige groenstrook aan de Zonnedaaw, ter hoogte van de achterzijde van de huizen 115 t/m 123.

Beantwoording:

De gemeente heeft hier kennis van genomen. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat op een deel van deze grond een gebiedsaanduiding is opgenomen te weten een wro-zone wijzigingsbevoegdheid, om de ontwikkeling van woningbouw mogelijk te maken.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Ambtshalve aanpassingen

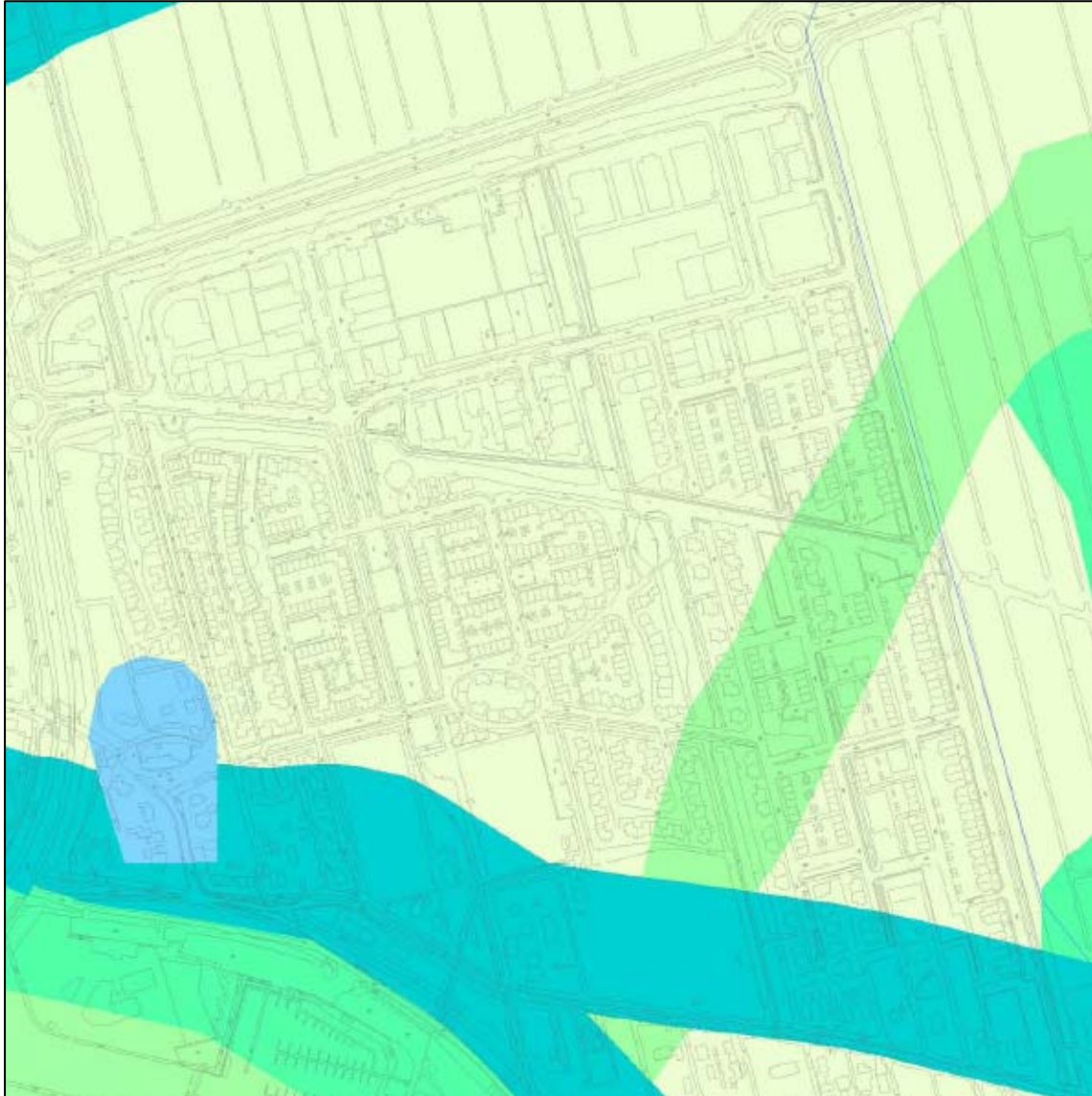
Toelichting.

De toelichting bevat enkele omissies en taal/type fouten. Deze worden gecorrigeerd. Daarnaast wordt de toelichting in overeenstemming gebracht naar aanleiding van de voorgenomen wijzigingen in de regels.

Archeologiebeleid

De gemeente Schoonhoven is voornemens om een nieuwe "Nota archeologiebeleid gemeente Schoonhoven" vast te stellen. Het is wenselijk om bij nieuwe bestemmingsplannen hierop aan te sluiten. In de toelichting is de essentie hiervan opgenomen. Dit betekent dat erin het gehele plangebied een dubbelbestemming archeologie wordt opgenomen. Dit houdt in dat er een, afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde, mogelijk archeologisch onderzoek wordt vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten.

Op de figuur is aangegeven hoe de zonering er voor het plangebied uit komt te zien. Deze figuur wordt tevens in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.



Legenda

Archeologische waarden

Beleidsadvies

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 2 3 4 | <ul style="list-style-type: none"> Behoud in situ of bij plangebieden groter dan 50 m² en bodemingrepen dieper dan 0,3 m -MV archeologisch onderzoek. Behoud in situ of bij plangebieden groter dan 50 m² en bodemingrepen dieper dan 0,3 m -MV archeologisch onderzoek. Behoud in situ of bij plangebieden groter dan 100 m² en bodemingrepen dieper dan 0,3 m -MV archeologisch onderzoek. Behoud in situ of bij plangebieden groter dan 1.000 m² en bodemingrepen dieper dan 0,3 m -MV archeologisch onderzoek. |
|--|--|

Legenda

Archeologische waarden

Beleidsadvies

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 5 6 7 | <ul style="list-style-type: none"> Behoud in situ of bij plangebieden groter dan 5.000 m² en bodemingrepen dieper dan 1,5 m -MV archeologisch onderzoek. Behoud in situ of bij plangebieden groter dan 10.000 m² en bodemingrepen dieper dan 0,3 m -MV archeologisch onderzoek. Behoud in situ of bij plangebieden groter dan 5.000 m² en bodemingrepen dieper dan 0,5 m -MV archeologisch onderzoek. |
|---|---|

Archeologische beleidskaart gemeente Schoonhoven

Regels

In de regels worden enkele redactionele aanpassingen (taalfouten en zinsconstructies) aangepast, zonder inhoudelijke gevolgen.

Aan de regels worden ter verduidelijking de begrippen “praktijkruimte, zelfstandig” en “volumineuze detailhandel” toegevoegd.

Om volumineuze detailhandel op het bedrijventerrein mogelijk te maken, zoals al in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan was vermeld, is aan de artikelen Bedrijf-1, -2 en -3 een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van volumineuze detailhandel toegevoegd.

Omdat de eis dat per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan, is de aanduiding bedrijfsverzamelgebouw uit de artikelen Bedrijf-1, -2 en -3 verwijderd.

Naar aanleiding van de nieuwe Nota archeologiebeleid is een nieuwe regeling ten behoeve van archeologie opgenomen.

Verbeelding

De aanduiding “specifieke vorm van bedrijf-bedrijfsverzamelgebouw” wordt verwijderd.

Naar aanleiding van de nieuwe Nota archeologiebeleid wordt de dubbelbestemming archeologie aangepast.

Enkele stukken groen zijn in gebruik ten behoeve van parkeren en/of verkeer. Hierop wordt een verkeersbestemming gelegd.

Op de wijzigingenkaart behorend bij deze nota zienswijzen, is weergegeven hoe de wijzigingen op de verbeelding worden opgenomen na vaststelling.

Bijlage 1 Staat van wijzigingen

Regels

Artikel 1 begrippen

In artikel 1 Begrippen wordt in lid 1.11 beroepsmatige activiteiten in de woning, de zinsnede "het beroeps- of bedrijfsmatig" vervangen door een nieuwe zinsnede, luidende als volgt:

"het beroepsmatig".

In artikel 1 Begrippen wordt aan lid 1.14 bijgebouw (oud) na het woord "architectonisch" een nieuwe zinsnede toegevoegd, luidende als volgt:

"en functioneel"

In artikel 1 Begrippen wordt onder vernummering van de overige leden, een nieuw lid 1.15 toegevoegd, luidende als volgt:

"1.15 bamenteelt:

een (agrarisch) bedrijf gericht op het bedrijfsmatig kweken/ telen van bomen en planten in de volle grond, geen glastuinbouw"

In artikel 1 Begrippen wordt in lid 1.31 mantelzorg (oud) , het woord "iemand" vervangen door een nieuw woord, luidende als volgt:

"ieder".

In artikel 1 Begrippen wordt lid 1.37 praktijkruimte , zelfstandig ingetrokken en vervangen door een nieuw lid 1.38, luidende als volgt:

"1.38 praktijkruimte, zelfstandig

Een gebouw of een gedeelte daarvan bedoeld voor het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, waaronder begrepen arts, tandarts, dierenarts, fysiotherapeut, psycholoog, notaris, accountant, advocaat."

In artikel 1 Begrippen wordt onder vernummering van de overige leden, een nieuw lid 1.40 toegevoegd, luidende als volgt:

"1.40 volumineuze detailhandel:

Detailhandel in goederen die vanwege de omvang en aard niet past binnen het normale winkelgebied te weten: de verkoop van auto's, boten, caravans, zonweringen, landbouwwerktuigen en -machines."

Artikel 3 Bedrijf-1

Artikel 3 Bedrijf-1, lid 3.1 onder c komt te vervallen.

Aan artikel 3 Bedrijf-1 wordt een nieuw lid 3.4.3 toegevoegd, luidende als volgt:

“3.4.3 volumineuze detailhandel

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 teneinde de vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen toe te staan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De verkoopvloeroppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen, waarbij geldt dat deze oppervlakte voor een deel mag worden gebruikt voor de verkoop van nevenassortiment welke direct verband houdt met het hoofdassortiment en dit nevenassortiment niet meer dan 20% van het verkoopvloeroppervlak mag beslaan;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de gebruiksmogelijkheden zowel ruimtelijk als milieutechnisch van de aangrenzende gronden mogen niet worden geschaad.”

Artikel 4 Bedrijf-2

Artikel 4 Bedrijf-2, lid 4.1 onder c komt te vervallen.

Aan artikel 4 Bedrijf-2 wordt een nieuw lid 4.4.3 toegevoegd, luidende als volgt:

“4.4.3 volumineuze detailhandel

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 teneinde de vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen toe te staan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De verkoopvloeroppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen, waarbij geldt dat deze oppervlakte voor een deel mag worden gebruikt voor de verkoop van nevenassortiment welke direct verband houdt met de toe te stane volumineuze goederen; dit nevenassortiment mag niet meer ruimte in beslag nemen dan 20% van het netto vloeroppervlak;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de gebruiksmogelijkheden zowel ruimtelijk als milieutechnisch van de aangrenzende gronden mogen niet worden geschaad.”

Artikel 5 Bedrijf-3

Aan artikel 5 Bedrijf-3 wordt een nieuw lid 5.4.3 toegevoegd, luidende als volgt:

“5.4.3 volumineuze detailhandel

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde de vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen toe te staan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De verkoopvloeroppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen, waarbij geldt dat deze oppervlakte voor een deel mag worden gebruikt voor de verkoop van nevenassortiment welke direct verband houdt met de toe te stane volumineuze goederen; dit nevenassortiment mag niet meer ruimte in beslag nemen dan 20% van het netto vloeroppervlak;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de gebruiksmogelijkheden zowel ruimtelijk als milieutechnisch van de aangrenzende gronden mogen niet worden geschaad."

Artikel 11 Wonen-1

In artikel 11 Wonen-1 wordt in lid 11.1 onder a het woord "wonen" vervangen door het woord "woningen".

Artikel 12 Wonen-2

In artikel 12 Wonen-2 wordt in lid 12.1 onder a het woord "wonen" vervangen door het woord "woningen".

Artikel 13 Waarde-Archeologie-1

Artikel 13 Waarde-Archeologie-1 wordt ingetrokken en vervangen door een nieuw artikel 13 Waarde-Archeologie-2, en tevens wordt onder vernummering van de navolgende artikelen een nieuw artikel 14 "Waarde-Archeologie 3", een nieuw artikel 15 "Waarde-Archeologie-5" en een nieuw artikel "Waarde-Archeologie-6" ingevoegd, luidende als volgt:

"Artikel 13 Waarde – Archeologie - 2

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De bestemming is primair ten opzichte van de overige aan de gronden toegekende bestemmingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd, waarin:

- 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.

13.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 13.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- 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 werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

13.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 13.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 13.2.2 genoemde waarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit

13.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de Waarde- archeologie – 2 aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt;
- b. Het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;

- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte van 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte meer dan 50 m² bedraagt.

13.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 13.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

13.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 13.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- 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 werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische

monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

13.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- 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.

13.3.6 beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming Waarde – Archeologie – 2 als bedoeld in lid 13.1 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; of
- b. aan de gronden de bestemming Waarde – Archeologie – 1,3,4,5,6 of 7 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 14 Waarde – Archeologie - 3

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie - 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De bestemming is primair ten opzichte van de overige aan de gronden toegekende bestemmingen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd, waarin:

- 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.

14.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 14.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- 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 werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

14.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 14.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 14.2.2 genoemde waarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit

14.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de Waarde- archeologie – 3 aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;

- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 14.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

14.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 14.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- 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 werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

14.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- 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.

14.3.6 beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming Waarde – Archeologie – 3 als bedoeld in lid 14.1 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; of
- b. aan de gronden de bestemming Waarde – Archeologie – 1,2,4,5,6 of 7 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 15 Waarde – Archeologie - 5

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie - 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De bestemming is primair ten opzichte van de overige aan de gronden toegekende bestemmingen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 150 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd, waarin:

- 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.

15.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 15.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- 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 werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

15.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 15.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 15.2.2 genoemde waarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit

15.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de Waarde- archeologie – 5 aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 150 cm;
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 150 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 150 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 150 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 150 cm;

- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 150 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte van 150 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte meer dan 5.000 m² bedraagt.

15.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 15.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

15.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 15.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- 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 werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

15.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- 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.

15.3.6 beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming Waarde – Archeologie – 5 als bedoeld in lid 15.1 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; of
- b. aan de gronden de bestemming Waarde – Archeologie – 1,2,3,4,6 of 7 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 16 Waarde – Archeologie - 6

16.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie - 6 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De bestemming is primair ten opzichte van de overige aan de gronden toegekende bestemmingen.

16.2. Bouwregels

16.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd, waarin:

- 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.

16.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 16.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- 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 werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

16.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 16.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 16.2.2 genoemde waarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit

16.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de Waarde- archeologie – 6 aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 10.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte meer dan 10.000 m² bedraagt.

16.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 16.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

16.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 16.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- 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 werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

16.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- 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.

16.3.6 beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming Waarde – Archeologie – 6 als bedoeld in lid 16.1 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; of
- b. aan de gronden de bestemming Waarde – Archeologie – 1,2,3,4,5 of 7 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.”

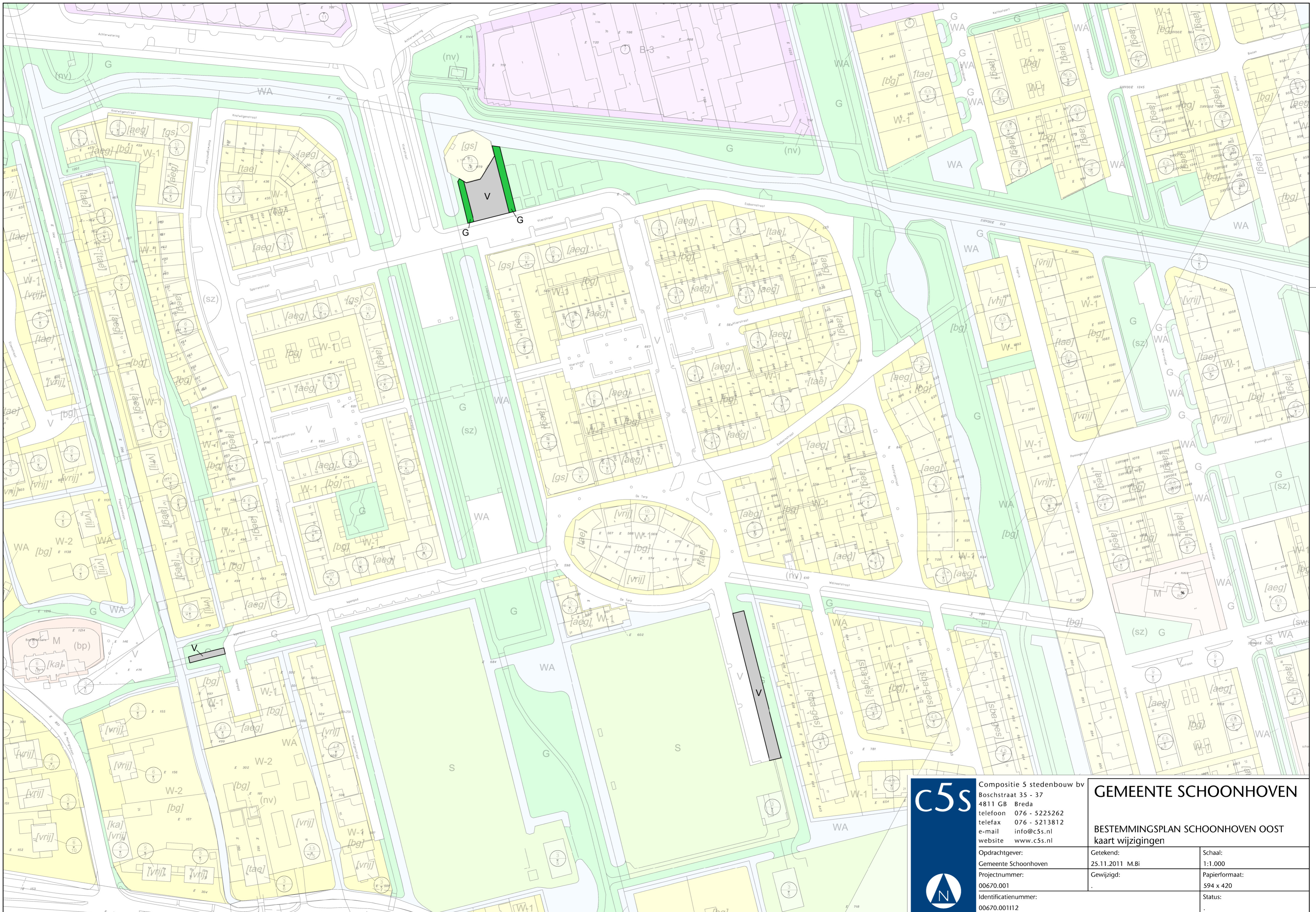
Verbeelding

Op de verbeelding komt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' te vervallen. Daarnaast wordt op het perceel Tientweg 26 de grens van de aanduiding "bomenteelt" verlegd.

Op alle gronden in het bestemmingsplan wordt conform de nieuwe "Nota archeologiebeleid gemeente Schoonhoven" een dubbelbestemming Archeologie gelegd.

Voor het overige wordt de verbeelding aangepast zoals aangegeven op de wijzigingenkaarten, behorend bij deze nota zienswijzen

Bijlage 2 Wijzigingenkaart



c5s

Compositie 5 stedenbouw bv
 Boschstraat 35 - 37
 4811 GB Breda
 telefoon 076 - 5225262
 telefax 076 - 5213812
 e-mail info@c5s.nl
 website www.c5s.nl



Opdrachtgever:
 Gemeente Schoonhoven
 Projectnummer:
 00670.001
 Identificatienummer:
 00670.001112

GEMEENTE SCHOONHOVEN

**BESTEMMINGSPLAN SCHOONHOVEN OOST
 kaart wijzigingen**

Getekend: 25.11.2011 M.Bi	Schaal: 1:1.000
Gewijzigd:	Papierformaat: 594 x 420
	Status: