

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst01474
Dossiernummer 23.47.751
B&W beslisdatum 21 november 2023

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie 2023'

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 21 juni 2022 besloten tot vaststelling van de geactualiseerde Archeologische verwachtingen- en waardenkaart en de Erfgoedverordening. De geactualiseerde Archeologische verwachtingen- en waardenkaart maakt echter niet van rechtswege deel uit van het tijdelijke Omgevingsplan zoals we dat sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari jl. kennen. Daarvoor is een beleidsneutrale omzetting van de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart in een bestemmingsplan noodzakelijk. Omdat het ontwerp van het paraplubestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage heeft gelegen, is op de vaststelling het oude recht, de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing. Na de vaststelling zal het paraplubestemmingsplan van rechtswege deel uitmaken van het tijdelijke Omgevingsplan. Met het 'paraplubestemmingsplan' is de geactualiseerde Archeologische verwachtingen- en waardenkaart vertaald naar 'dubbelbestemmingen' waarmee in één keer alle archeologiebestemmingsregelingen in alle bestemmingsplannen van Eindhoven worden vervangen door een geactualiseerde regeling.

Samenspraak en inspraak

Het 'Paraplubestemmingsplan archeologie 2023' is een beleidsneutrale vertaling van de vastgestelde geactualiseerde Archeologische verwachtingen- en waardenkaart. Omdat aan de vaststelling van de geactualiseerde Archeologische verwachtingen- en waardenkaart een proces van samenspraak en inspraak is voorafgegaan en de grenzen die in de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart zijn gesteld, beleidsneutraal zijn vertaald in een planregeling, is daar in het kader van dit paraplubestemmingsplan vanaf gezien. Voorafgaand aan de totstandkoming is het voorontwerp van het paraplubestemmingsplan, in het kader van het wettelijk vooroverleg, voorgelegd aan de Henri van Abbe Stichting, Trefpunt Groen Eindhoven, Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven, de Archeologische Vereniging Kempen- en Peelland, de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap. Van het Waterschap en de Henri van Abbe Stichting zijn opmerkingen ontvangen. Deze opmerkingen zijn van een reactie

voorzien in de toelichting bij het bestemmingsplan, maar hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Er is tegen het plan één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan geleid.

■ Wettelijke taak

De gemeente heeft als planwetgever de wettelijke taak in bestemmingsplannen zorg te dragen voor de bescherming van het archeologisch erfgoed. Onder de Omgevingswet kunnen op basis van een omgevingsplan regels worden gesteld aan bodemingrepen. De bestemmingsplannen waar dit Parapluplan betrekking op heeft zijn hiermee op basis van het meest recente beleid geactualiseerd. Nu de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden, maakt het Paraplubestemmingsplan, na vaststelling en inwerkingtreding, van rechtswege deel uit van het tijdelijke omgevingsplan.

Doelstelling

Met dit bestemmingsplan wordt een planologisch kader geboden waarmee ter bescherming van het archeologisch erfgoed, in omgevingsvergunningen voorwaarden gesteld kunnen worden aan bouw- en/of aanlegactiviteiten, voor zover deze activiteiten de ondergrenzen overschrijden, die zijn gesteld bij de in 2022 vastgestelde geactualiseerde archeologische verwachtingen- en waardenkaart.

Voorstel

1. Reclamant in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze van reclamant ongegrond te verklaren overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
3. De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan vast te stellen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', welke nota deel uitmaakt van dit besluit;
4. Het bestemmingsplan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80444-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT, en de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 De indiener van de zienswijze kan in zijn zienswijze ontvankelijk worden verklaard.

Gedurende de periode van de terinzagelegging bestond voor iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie 2023'. Voordat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze kan worden overgegaan moet eerst worden vastgesteld of de indiener in zijn zienswijzen ontvankelijk kan worden verklaard. Dit laatste is het geval omdat de ingebrachte zienswijze binnen de gestelde wettelijke termijn is ontvangen.

2.1 De zienswijze van reclamant ongegrond te verklaren, overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

De zienswijze behelst in de kern het verzoek om de dubbelbestemmingen Archeologie niet over de bouwvlakken te leggen van reclamant. Het perceel van reclamant kent echter niet de aanduiding bouwvlak, maar betreft uitsluitend een bestemmingsvlak, waardoor het verzoek in feite op meer gronden ziet dan uitsluitend de bebouwde gronden. Het verzoek druist in tegen de wettelijke taak en verantwoordelijkheid die de gemeente heeft om het archeologisch erfgoed te behouden.

3.1 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

De ambtshalve wijzigingen betreffen tekstuele aanpassingen, welke zijn gericht op het voorkomen van onduidelijkheden bij toepassing van de regels, alsmede de aanpassing van de verbeelding. Dit omdat is vastgesteld dat voorbepaalde gebieden in Meerhoven geen archeologische verwachting meer hoeft te gelden, nu voor dat gebied archeologisch onderzoek is uitgevoerd en geen archeologische waarden meer verwacht worden.

4.1 Het bestemmingsplan moet digitaal gewijzigd worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de direct link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80444-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

5.1 De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet dient deraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk, waardoor geen sprake is van een bestemmingsplan waarbij verhaal van exploitatiekosten aan de orde is.

6.1 De raad dient het college van Gedeputeerde Staten te verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat, als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur, zes weken moet worden gewacht met publiceren, ook als er geen provinciale of rijksbelangen in het geding zijn. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in een brief aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek moet indienen bij Gedeputeerde Staten. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. Het Rijk heeft aangegeven niet meer te reageren op een dergelijk verzoek. Omdat geen rijksbelangen in het geding zijn en om onnodige vertraging in de procedure te voorkomen zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden na instemming van Gedeputeerde Staten.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Financiële consequenties

De kosten van het bestemmingsplan komen ten laste van het budget van de verantwoordelijke afdeling.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad Eindhoven en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan fysiek beschikbaar zijn bij het Inwonersplein alsmede digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens wordt in de bekendmaking aangegeven welke beroepsmogelijkheden er zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld. De indiener van de zienswijze wordt per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het raadsbesluit. Daarbij wordt de indiener geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter te worden afgewacht. In die uitspraak staat of

de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja voor welke plandelen de schorsing geldt. Bestemmingsplannen die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage hebben gelegen, dienen nog op grond van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Als bijlagen bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie 2023';
- Ingediende zienswijze;
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 november 2023;
overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie 2023' met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van vrijdag 23 juni 2023 tot en met donderdag 10 augustus 2023 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat van één indiener een op schrift gestelde zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ontvangen;
- dat de zienswijze binnen de gestelde termijn is ontvangen en dat de indiener ervan in zijn zienswijze onvankelijk kan worden verklaard;
- dat in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' de zienswijze is samengevat en is voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de in deze 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' vervatte overwegingen, standpunten en ambtshalve wijzigingen tot de hare maakt;
- gelet op de Invoeringswet Omgevingswet, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Reclamant in zijn zienswijze onvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze van reclamant overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ongegrond te verklaren;
3. Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', welke nota deel uitmaakt van dit besluit;
4. Het bestemmingsplan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand: NL.IMRO.0772.80444-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT, en de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 januari 2024

, griffier.

nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan
archeologie 2023'

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Ordening

25 oktober 2023

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven.

Ruimtelijk Beleid en Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening

Datum

25 oktober 2023

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Gemeentelijk standpunt op de zienswijze.....	4
Bewoner Bokt 4.....	4
Ambtshalve wijzigingen	9
Regels.....	9
Toelichting	15
Verbeelding	16

Gemeentelijk standpunt op de zienswijze

Bewoner Bokt 4

Reclamant voert in zijn zienswijze het volgende aan.

1. In het kader van het 'ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Eindhoven 2023' heeft reclamant eerder een zienswijze ingediend tegen de daarin opgenomen dubbelbestemming Archeologie. Reclamant vindt het niet handig dat er naast het ontwerp bestemmingsplan voor het Buitengebied van Eindhoven nog een ontwerp paraplubestemmingsplan in procedure wordt gebracht met een vrijwel zelfde regeling voor archeologie, omdat je als burger dan wederom moet opkomen tegen dat ontwerpbestemmingsplan. De burger wordt zo door de tijd ingehaald. Het wordt het een herhaling van zetten, inclusief beroep.
2. De normen met betrekking tot de oppervlakte en diepte zijn zodanig hoog dat voor bijna iedere binnenplanse ontwikkeling een extra aanvullend onderzoek nodig is. Dat is buitenproportioneel en onredelijk. Bij het vaststellen van het beleid heeft destijds geen concrete motivering of afweging plaats gevonden met betrekking tot de gevolgen van dit beleid bij vertaling naar het bestemmingsplan.
3. Zowel in het beleid als in het bestemmingsplan zijn geen inhoudelijke argumenten te vinden om zwaardere normen met betrekking tot oppervlakte en diepte te hanteren dan gebruikelijk in de regio. Het beleid en de vertaling daarvan is onvoldoende gemotiveerd. In het voortraject met betrekking tot het tot stand komen van het beleid is ook niet concreet aangegeven dat de dubbelbestemmingen ook voor de bestaande bouwvlakken worden gehanteerd.
4. Vergeleken met alle 20 andere gemeenten in de MRE regio rond Eindhoven is het beleid in Eindhoven veel strenger.
5. Reclamant verzoekt de bouwvlakken, waar al bestaande directe (bouw)mogelijkheden zijn, uit te sluiten van deze dubbelbestemmingen 'Archeologie' de huidige binnenplanse en directe bouwmogelijkheden te behouden zonder dat een initiatiefnemer op onnodige kosten wordt gejaagd. Planologisch zijn er bestaande rechten verworven.
6. Reclamant is het eens met de dubbelbestemmingen voor gronden buiten de bestaande bouwvlakken, wat los staat van de bezwaren geuit tegen de gehanteerde normen voor oppervlakte en diepte.
7. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is niet onderbouwd. Onvoldoende is rekening gehouden met mogelijke planschadeclaims als gevolg van het toekennen van

archeologische dubbelbestemmingen aan gronden in het plangebied.

8. Reclamant verzoekt om de normen voor de dubbelbestemmingen 'Archeologie' met betrekking tot oppervlakte en diepte te verruimen en daarmee gelijk te trekken met het beleid van 20 andere gemeenten in de MRE regio.

Reactie van de gemeenteraad

Ad. 1

Het klopt dat reclamant eerder een zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Eindhoven 2023. In dat bestemmingsplan zijn voor het perceel van reclamant eveneens de dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie 3' en 'Waarde-Archeologie 4' opgenomen. De regeling in het paraplubestemmingsplan is inhoudelijk gelijk, zij het dat ten behoeve van de leesbaarheid de regeling op een aantal onderdelen tekstueel is aangepast. Op die tekstuele aanpassing ziet de zienswijze echter niet.

Het is niet gebruikelijk om voor de vaststelling van het ene ontwerp bestemmingsplan een ontwerp bestemmingsplan voor een ander bestemmingsplan in procedure te brengen, waarin gedeeltelijk dezelfde (dubbel)bestemmingen worden geregeld. In zoverre kan reclamant in zijn zienswijze worden gevolgd. Verboden is het echter op grond van de Wet ruimtelijke ordening niet. Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om te besluiten over de vaststelling van een bestemmingsplan en ook wanneer hij dat doet. In de aanleiding van de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven wat de reden is voor het in procedure brengen van een paraplubestemmingsplan dat het hele grondgebied van de gemeente Eindhoven betreft. Het Paraplubestemmingsplan archeologie 2023 trekt in één keer alle dubbelbestemmingen Archeologie binnen de gehele gemeente gelijk, op basis van het daartoe eerder door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Bestemmingsplannen die nadien nog ter vaststelling aan de raad worden aangeboden, nemen de dubbelbestemmingen Archeologie over uit het dan geldende paraplubestemmingsplan, zodat de dubbelbestemmingen nadien niet meer wijzigen. Nu de Omgevingswet sinds 1 januari 2024 in werking is getreden, is het des te belangrijk om binnen de gemeente zoveel mogelijk uniforme regels te hebben. Doordat het paraplubestemmingsplan opgaat in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, is het aspect archeologie binnen het Omgevingsplan voor de hele gemeente op dezelfde wijze geregeld.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Eindhoven 2023 betekent dit, dat de dubbelbestemmingen Archeologie zoals die in het Paraplubestemmingsplan archeologie 2023 worden vastgesteld, bij de vaststelling van dat bestemmingsplan integraal zullen worden

overgenomen, waarna ook dat bestemmingsplan op zal gaan in het tijdelijke Omgevingsplan.

Ad. 2

De Archeologische verwachtingen- en waardenkaart is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 juni 2022. De archeologische verwachtingen- en waardenkaart is juist opgesteld om als basis te dienen voor het maken van zowel een inhoudelijke als een maatschappelijke belangenafweging binnen het proces van de ruimtelijke ordening. Om die reden is het beleid verwerkt in dit bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan archeologie 2023'.

Ter plaatse van het perceel van reclamant geldt grotendeels categorie 4 (hoge archeologische verwachting), waarbij een onderzoeksplicht van toepassing is bij bodemingrepen groter dan 100 m² én dieper dan 30 cm. Deels geldt categorie 3 (terrein van archeologische waarde), waarbij een onderzoeksplicht van toepassing is bij bodemingrepen groter dan 50 m² én dieper dan 30 cm. Op basis van het BAG-register is het aannemelijk dat de bebouwing op het perceel voor het grootste deel vóór 1980 is gerealiseerd. Op deze locatie wordt de ondergrond onder de bebouwing daarom als 'niet verstoord' beschouwd.

Uit de raadsvoordracht tot vaststelling van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart blijkt overigens dat de raad zich ook toen al rekenschap heeft gegeven van het feit dat de Erfgoedwet en de Omgevingswet van gemeenten verlangen dat in bestemmingsplannen en nu omgevingsplannen rekening wordt gehouden met het behoud van erfgoed, waaronder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische waarden.

Ad. 3, 4, 6 en 8

De inhoudelijke argumenten voor het stellen van de normen zijn terug te vinden in en gebaseerd op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart en de daarbij behorende bijlagen. In de Toelichting wordt gesteld: *"Voor de geactualiseerde archeologische verwachtingen- en waardenkaart is gebruik gemaakt van een regionaal verwachtingsmodel, zoals die al eerder voor een groot aantal regiogemeenten in Zuidoost-Brabant werd toegepast, waarbij vindplaatsen uit heel Zuidoost-Brabant zijn geanalyseerd ten opzichte van hun landschappelijke ligging. Dit zorgde voor een goed onderbouwd uitgangspunt van de verwachtingenkaart, zoals dat in de nieuwe Omgevingswet ook wordt gevraagd"*. Op deze wijze heeft de gemeente Eindhoven invulling gegeven aan haar verantwoordelijkheid volgens de Erfgoedwet. Het paraplubestemmingsplan is een beleidsneutrale omzetting van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart naar een bestemmingsplan, dat opgaat in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

Dat in het voortraject met betrekking tot de totstandkoming van het beleid niet concreet is aangegeven dat de dubbelbestemmingen ook voor de bestaande bouwvlakken worden gehanteerd, is op zich juist maar dat was bij de vaststelling van het beleid ook geen aspect om bij stil te staan. Het onderzoek dat aan de archeologische verwachtingen- en waardenkaart ten grondslag ligt, ziet immers op het hele grondgebied van de gemeente en daarmee dus ook op de bouwvlakken.

Overigens zijn op het perceel van reclamant in het geldende bestemmingsplan Buitengebied geen bouwvlakken aangeduid, maar zijn uitsluitend bestemmingsvlakken opgenomen. Ook in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Eindhoven 2023 zijn geen bouwvlakken op het perceel van reclamant opgenomen.

Ad. 5

Aan dit verzoek kan niet worden tegemoetgekomen, omdat dit indruist tegen de wettelijke taak en verantwoordelijkheid die de gemeente heeft om het archeologische erfgoed te behouden. Bovendien doet de regeling geen afbreuk aan planologische rechten, de overige bestemmingen blijven immers onverkort van toepassing en worden als gevolg van het paraplubestemmingsplan niet gewijzigd.

Ad. 7

Het paraplubestemmingsplan betreft een bestemmingsplan dat door de gemeente wordt gefinancierd en behoort tot de reguliere taak die de gemeente heeft in het kader van de ruimtelijke ordening/ fysieke leefomgeving.

Het paraplubestemmingsplan vervangt de regelingen waarmee het archeologische erfgoed in oudere bestemmingsplannen wordt beschermd. Op dit moment geldt nog het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het perceel waar de woning van reclamant op staat heeft daarin de bestemming 'Bijzondere doeleinden en/of woondoeleinden' en kent geen beschermingsregeling voor archeologische waarden. De aangrenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Bos en Natuur' kennen wel een regeling die is gericht op de bescherming van archeologische waardevolle informatie in de bodem. Voor een groot gedeelte van de gemeente Eindhoven geldt dat – zelfs in de oude bestemmingsplannen zoals het Buitengebied – beperkende regelingen zijn opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed. Het is dus niet zo dat nergens beperkingen golden vanwege archeologische waarden.

Voor de eventuele beperkingen die als gevolg van het paraplubestemmingsplan worden opgelegd, is het de vraag of deze tot een gegronde nadeelcompensatie/planschadeclaim aanleiding geven. Het is immers voor de gronden van reclamant in ieder geval niet zo, dat iedere te ondernemen bouw- en/of aanlegactiviteit tot een

vergunningsplicht leidt. Zo geldt binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' een bouw- en uitvoeringsverbod voor een oppervlakte waarbij meer dan 50 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld werkzaamheden plaatsvinden. Van dit verbod kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken door het college na uitvoering van archeologisch onderzoek. Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt een bouw en uitvoeringsverbod voor een oppervlakte waarbij meer dan 100m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld werkzaamheden plaatsvinden. Ook van dit verbod kan worden afgeweken door het college na uitvoering van archeologisch onderzoek.

Net als voor andere 'beperkingen' in het bestemmingsplan, geldt ook voor de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' dat er in sommige gevallen een beroep gedaan kan worden op compensatie voor planschade. De eigenaar van een onroerend goed kan een dergelijk verzoek bij de gemeente indienen op grond van artikel 15.1 Omgevingswet.

Ambtshalve wijzigingen

Regels

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan archeologie 2023'

1. Na artikel 1.23 wordt ingevoegd:

Artikel 1.24 'onevenredige verstoring van archeologische waarden'

Van een onevenredige verstoring is in ieder geval sprake als naar het oordeel van het college archeologische resten in de bodem bij voorkeur behouden moeten worden.

Artikel 1.24 'oppervlakte van een bodemingreep' wordt vernummerd tot 1.25.

2. In de leden 4.4.1, 5.4.1, 6.4.1, 7.4.1, 8.4.1, 9.4.1 en 10.4.1 onder j worden de woorden "*van gebouwen*," vervangen door het woord "*en*", waarna het volledige sublid komt te luiden:

"het slopen en het verwijderen van ondergrondse delen van bouwwerken (zoals funderingen en kelders) en bodemverhardingen waarbij grondroering plaatsvindt".

3. Lid 4.3.1 wordt gewijzigd door onder sub a het 3^e sublid dat luidt: "*van een onevenredige aantasting is in ieder geval sprake als naar het oordeel van het college archeologische resten in de bodem behouden moeten worden en het treffen van technische maatregelen niet mogelijk is om aantasting te voorkomen.*" te verwijderen.
In sublid 1 wordt aan het einde van de zin het woord "*én*" toegevoegd. In sublid 2 wordt het woord "*aantasting*" vervangen door "*verstoring*".
Onder b worden aan de eerste zin toegevoegd de woorden "*uit het archeologisch onderzoek blijkt dat*", waarna het volledige lid 4.3.1. als volgt komt te luiden:

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het bouwen van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde mits:

1. een archeologisch onderzoek is uitgevoerd én;
2. uit het onderzoek blijkt dat door de oprichting van het bouwwerk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige verstoring van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan;

b. Als uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het oprichten van een bouwwerk waarvoor een afwijking wordt gevraagd kan leiden tot onevenredige verstoring van archeologische waarden, dan wordt aan de omgevingsvergunning tot afwijking de verplichting verbonden tot het doen van opgravingen (behoud ex situ), op basis van een Programma van Eisen, tenzij het belang bij behoud van de archeologische waarden in de bodem zwaarder weegt dan het belang van de aanvrager.

4. Lid 4.4.3 "Toelaatbaarheid" wordt als volgt gewijzigd:

Lid 4.4.3 wordt gewijzigd door onder sub a het 3^e sublid dat luidt: "*van een onevenredige aantasting is in ieder geval sprake als naar het oordeel van het college archeologische resten in de bodem behouden moeten worden en het treffen van technische maatregelen niet mogelijk is om aantasting te voorkomen.*" te verwijderen.

In de openingszin wordt het woord "*slechts*" verwijderd. In sublid 1 wordt aan het einde van de zin het woord "*én*" toegevoegd. In sublid 2 wordt het woord "*aantasting*" vervangen door "*verstoring*". Onder b worden aan de eerste zin toegevoegd de woorden "*uit het archeologisch onderzoek blijkt dat*", waarna het volledige lid 4.4.3 als volgt komt te luiden:

- a. De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan worden verleend als:
 1. een archeologisch onderzoek is uitgevoerd én;
 2. uit het onderzoek blijkt dat door de oprichting van het bouwwerk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige verstoring van de archeologische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.
- b. Als uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd kan leiden tot onevenredige verstoring van archeologische waarden, kan de in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning worden verleend onder de voorwaarde, dat aan de omgevingsvergunning de verplichting wordt verbonden tot het doen van opgravingen (behoud ex situ) voorafgaande aan de werken of werkzaamheden, op basis van een Programma van Eisen, tenzij het belang bij behoud van de archeologische waarden in de bodem zwaarder weegt dan het belang van de aanvrager.

5. Lid 5.2.1 onder a en b wordt als volgt gewijzigd:

Onder a. worden de woorden "*minder dan 10m²*" vervangen door de woorden "*maximaal 10m²*", het woord "*én*" aan het einde van de zin wordt verwijderd.

Onder b. worden na het woord "*werkzaamheden*" toegevoegd de

woorden "over een oppervlakte vanaf 10m²", waarna het volledige lid 5.2.1. onder a en b als volgt komt te luiden:

- a. het bebouwen van gronden waarbij maximaal 10 m² van de grond wordt geroerd;
- b. het bebouwen van gronden waarbij werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte vanaf 10 m² tot een maximum diepte van 0,3 m onder maaiveld.

6. In de artikelen 5.3.1, 6.3.1, 7.3.1, 8.3.1, 9.3.1 en 10.3.1 wordt het woord "met" onder sub a. onder 1. verwijderd, toegevoegd wordt het woord "én". Het woord "aantasting" onder sub a. onder 2. wordt vervangen door "verstoring". Onder sub b. worden aan de eerste zin toegevoegd de woorden "uit het archeologisch onderzoek blijkt dat".

7. Lid 5.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

In de eerste zin worden na het woord "oppervlakte" toegevoegd de woorden "meer dan" en worden de woorden "of meer" verwijderd waarna de volledige inleidende zin van lid 5.4.1 als volgt komt te luiden:

"Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dieper dan 0,3 m onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 10 m² uit te voeren:"

8. Lid 6.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

In de eerste zin worden na het woord "oppervlakte" toegevoegd de woorden "meer dan" en worden de woorden "of meer" verwijderd waarna de volledige inleidende zin van lid 6.4.1 als volgt komt te luiden:

"Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dieper dan 0,3 m onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m² uit te voeren:"

9. Lid 7.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

In de eerste zin worden na het woord "oppervlakte" toegevoegd de woorden "meer dan" en worden de woorden "of meer" verwijderd waarna de volledige inleidende zin van lid 7.4.1 als volgt komt te luiden:

"Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen

bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dieper dan 0,3 m onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m² uit te voeren.”

10. Lid 8.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

In de eerste zin worden na het woord “*oppervlakte*” toegevoegd de woorden “*meer dan*” en worden de woorden “*of meer*” verwijderd waarna de volledige inleidende zin van lid 8.4.1 als volgt komt te luiden:

“Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dieper dan 0,3 m onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m² uit te voeren.”

11. Lid 9.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

In de eerste zin worden na het woord “*oppervlakte*” toegevoegd de woorden “*meer dan*” en worden de woorden “*of meer*” verwijderd waarna de volledige inleidende zin van lid 9.4.1 als volgt komt te luiden:

“Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dieper dan 0,3 m onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m² uit te voeren.”

12. Lid 10.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

In de eerste zin worden na het woord “*oppervlakte*” toegevoegd de woorden “*meer dan*” en worden de woorden “*of meer*” verwijderd waarna de volledige inleidende zin van lid 10.4.1 als volgt komt te luiden:

“Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dieper dan 0,3 m onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 25.000 m² uit te voeren.”

13. In lid 5.4.3, 6.4.3, 7.4.3, 8.4.3, 9.4.3 en 10.4.3 wordt het woord “*met*” onder sub a. onder 1. verwijderd, toegevoegd wordt het woord “*én*”. Het woord “*aantasting*” sub a. onder 2. wordt vervangen door “*verstoring*”. Onder sub b. worden aan de eerste zin toegevoegd de woorden “*uit het archeologisch onderzoek blijkt dat*”, waarna het volledige lid als volgt komt te luiden:

a. De in lid[4.1](#) genoemde vergunning kan worden verleend als:

1. *een archeologisch onderzoek is uitgevoerd én;*
2. *uit het onderzoek blijkt dat door die werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige verstoring van de archeologische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.*
- b. *Als uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd kan leiden tot onevenredige verstoring van archeologische waarden, kan de in lid4.1 genoemde omgevingsvergunning worden verleend onder de voorwaarde dat aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:*
 1. *de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ), en/of;*
 2. *de verplichting tot het doen van opgravingen (behoud ex situ), op basis van een Programma van Eisen.*

14. Lid 6.2.1 onder a en b wordt als volgt gewijzigd:

Onder a. worden de woorden "*minder dan 50m²*" vervangen door de woorden "*maximaal 50m²*", het woord "*én*" aan het einde van de zin wordt verwijderd.

Onder b. worden na het woord "*werkzaamheden*" toegevoegd de woorden "*over een oppervlakte vanaf 50m²*", waarna het volledige lid 6.2.1. onder a en b als volgt komt te luiden:

- a. *het bebouwen van gronden waarbij maximaal 50 m² van de grond wordt geroerd;*
- b. *het bebouwen van gronden waarbij werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte vanaf 50 m² tot een maximum diepte van 0,3 m onder maaiveld.*

15. Lid 7.2.1 onder a en b wordt als volgt gewijzigd:

Onder a. worden de woorden "*minder dan 100m²*" vervangen door de woorden "*maximaal 100m²*", het woord "*én*" aan het einde van de zin wordt verwijderd.

Onder b. worden na het woord "*werkzaamheden*" toegevoegd de woorden "*over een oppervlakte vanaf 100m²*", waarna het volledige lid 7.2.1. onder a en b als volgt komt te luiden:

- a. *het bebouwen van gronden waarbij maximaal 100 m² van de grond wordt geroerd;*
- b. *het bebouwen van gronden waarbij werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte vanaf 100 m² tot een maximum diepte van 0,3 m onder maaiveld.*

16. Lid 8.2.1 onder a en b wordt als volgt gewijzigd:

Onder a. worden de woorden "*minder dan 250m²*" vervangen door de woorden "*maximaal 250m²*", het woord "*én*" aan het einde van de zin wordt verwijderd.

Onder b. worden na het woord "*werkzaamheden*" toegevoegd de woorden "*over een oppervlakte vanaf 250m²*", waarna het volledige lid 8.2.1. onder a en b als volgt komt te luiden:

- a. het bebouwen van gronden waarbij maximaal 250 m² van de grond wordt geroerd;*
- b. het bebouwen van gronden waarbij werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte vanaf 250 m² tot een maximum diepte van 0,3 m onder maaiveld.*

17. Lid 9.2.1 onder a en b wordt als volgt gewijzigd:

Onder a. worden de woorden "*minder dan 2.500m²*" vervangen door de woorden "*maximaal 2.500m²*", het woord "*én*" aan het einde van de zin wordt verwijderd.

Onder b. worden na het woord "*werkzaamheden*" toegevoegd de woorden "*over een oppervlakte vanaf 2.500m²*", waarna het volledige lid 9.2.1. onder a en b als volgt komt te luiden:

- a. het bebouwen van gronden waarbij maximaal 2.500 m² van de grond wordt geroerd;*
- b. het bebouwen van gronden waarbij werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte vanaf 2.500 m² tot een maximum diepte van 0,3 m onder maaiveld.*

18. Lid 10.2.1 onder a en b wordt als volgt gewijzigd:

Onder a. worden de woorden "*minder dan 25.000m²*" vervangen door de woorden "*maximaal 25.000m²*", het woord "*én*" aan het einde van de zin wordt verwijderd.

Onder b. worden na het woord "*werkzaamheden*" toegevoegd de woorden "*over een oppervlakte vanaf 25.000m²*", waarna het volledige lid 10.2.1. onder a en b als volgt komt te luiden:

- a. het bebouwen van gronden waarbij maximaal 25.000 m² van de grond wordt geroerd;*
- b. het bebouwen van gronden waarbij werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte vanaf 25.000 m² tot een maximum diepte van 0,3 m onder maaiveld.*

19. Artikel 11 wordt gewijzigd door het woord "gehele" toe te voegen, waarna de gehele tekst van artikel 11 Samenloop als volgt luidt:

“Indien een bodemingreep plaats vindt op één of meerdere bouwpercelen, welke in meerdere dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie (Waarde - Archeologie 1 t/m Waarde - Archeologie 7) is of zijn gelegen, geldt de dubbelbestemming met het hoogste beschermingsniveau als beoordelingskader voor het geheel, tenzij de gronden met het hoogste beschermingsniveau voor minder dan 10% deel uitmaken van de gronden waar het gehele project betrekking op heeft.”

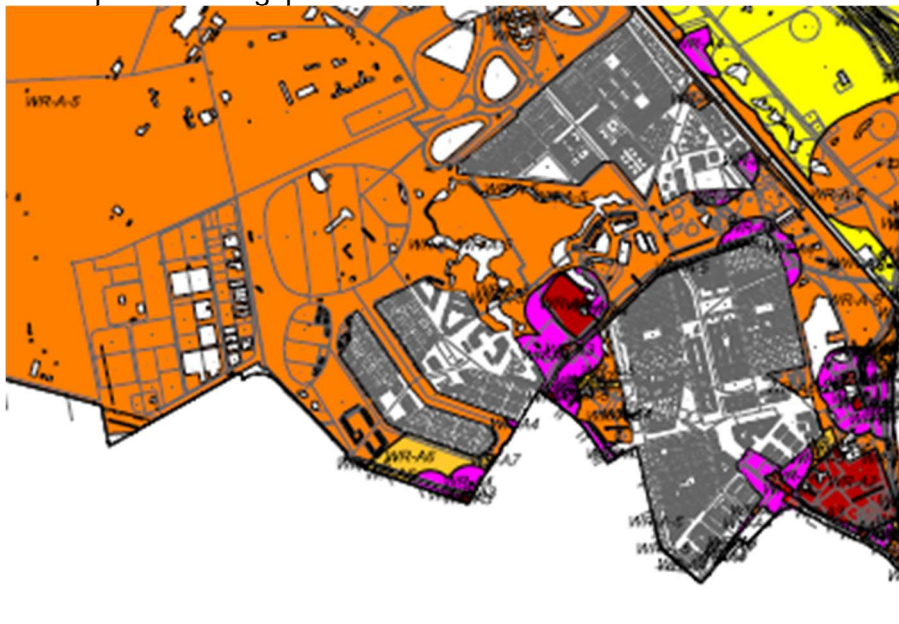
Toelichting

Aan de toelichting worden bijlagen 6 en 7 toegevoegd. Dit betreffen de archeologische onderzoeken op grond waarvan is vastgesteld dat voor de gebieden in Meerhoven die op de verbeelding gewijzigd worden vastgesteld geen archeologische verwachtingen meer gelden.

Verbeelding

Op de verbeelding worden verschillende deelgebieden met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in Meerhoven gewijzigd naar gebieden zonder archeologische verwachting.

Onderstaande afbeelding uit de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan



wordt gewijzigd naar

