

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Zeis ongenummerd te Maarheeze' inclusief bijbehorende bijlagen met ingang van zaterdag 26 maart 2022 gedurende een termijn van 6 weken tot en met vrijdag 6 mei 2022, ter inzage heeft gelegen;

Overwegende dat er geen zienswijzen ingediend zijn tegen dit plan;

Overwegende dat er één ambtshalve wijziging wordt voorgesteld in de Nota van ambtshalve wijziging

Gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 24 mei 2022

Gelet op artikel: 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

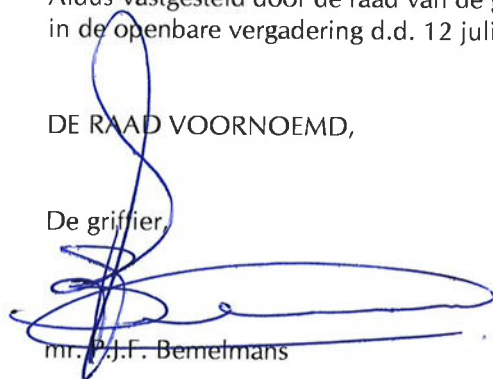
BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Zeis ongenummerd te Maarheeze' met planidentificatie NL.IMRO.1706.BPMHZ5025-ONT1 (na vaststelling NL.IMRO.1706.BPMHZ5025-VAS1) conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm conform de nota van ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te leggen en vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is middels een anterieure overeenkomst.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck in de openbare vergadering d.d. 12 juli 2022.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,



mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,



E.A.P. van Kessel

NOTA VAN AMBTSHALVE WIJZIGING AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Zaaknummer	2022-226451
Datum raadsvergadering	12 juli 2022
Datum B&W besluit	24 mei 2022
Portefeuillehouder	Frans Kuppens
Behandelend ambtenaar	Alexander Verbruggen

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan Zeis ongenummerd te Maarheeze

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Zeis ongenummerd te Maarheeze heeft vanaf 26 maart 2022 gedurende zes weken voor eenieder ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Tijdens de ter visie legging is één omissie in het plan geconstateerd en in deze Nota van ambtshalve wijziging wordt voorgesteld deze omissie bij de vaststelling van het bestemmingsplan te herstellen en het bestemmingsplan dus ten opzichte van het ontwerp op één punt gewijzigd vast te stellen.

Archeologie

Door Econsultancy is een archeologische bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Het rapport met kenmerk 18096.002 is als bijlage bij het bestemmingplan gevoegd.

In de conclusie van het rapport adviseert Econsultancy om bij de op handen zijnde bestemmingsplanwijziging een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' op het gehele plangebied te leggen, maar de toegestane ontgravingsdiepte voor het noordwestelijke deel van het plangebied te verruimen naar 50 cm -mv). Dit geeft een bufferzone van minimaal 20 cm ten opzichte van het potentiële archeologische niveau. Wanneer de graafwerkzaamheden een oppervlakte groter dan 500 m² verstoren en dieper reiken dan 30 cm -mv en 50 cm -mv in het noordwestelijke deel van het plangebied, wordt er vervolgonderzoek geadviseerd.

Het voorgaande betekent dat vervolgonderzoek noodzakelijk is als de graafwerkzaamheden groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 30 respectievelijk 50 centimeter gaan. Als aan één van de voorwaarden wordt voldaan is er geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Met andere woorden groter dan 500 m² bouwen mag maar dan niet dieper dan 30 respectievelijk 50 centimeter. Wil je toch groter bouwen dan is er vervolgonderzoek nodig waaruit blijkt dat dit archeologisch mogelijk is. Als je maximaal 500 m² bouwt mag je dieper dan 30 respectievelijk 50 centimeter graven. De beide zones zijn goed op de verbeelding opgenomen en de conclusie is letterlijk in de toelichting overgenomen.

Het bestemmingsplan maakt maximaal 400 m² (vergunning plichtig en vergunningsvrij) mogelijk. Aan de voorwaarde maximaal 500 m² wordt voldaan dus mag je dieper dan de zones op de verbeelding aangeven graven en een vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

De conclusie is vertaald in een regel in het ontwerp bestemmingsplan. Artikel 5 geeft regels met betrekking tot archeologie. Artikel 5.2 luidt:

5.2 Bouwregels

a. Bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mogen uitsluitend worden opgericht indien:

1. de oppervlakte maximaal 500 m² bedraagt; en
2. de verstoringsdiepte ten hoogste 0,30 meter ten opzichte van het maaiveld bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 30 cm', dan wel ten hoogste 0,50 meter ten opzichte van

het maaiveld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 50 cm'.

Door de redactie van het artikel betekent dit een verzwaring van het advies van Econsultancy. Er mag op basis van dit artikel alleen gebouwd worden als de bebouwing maximaal 500 m² is en als de verstoring niet dieper is dan 30 respectievelijk 50 centimeter. Met andere woorden ja mag nooit dieper graven dan op de verbeelding aangegeven.

Nieuwe tekst

Om het advies van Econsultancy goed in de planregels op te nemen wordt voorgesteld de tekst van artikel 5.2 als volgt te redigeren:

5.2 Bouwregels

a. Bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mogen uitsluitend worden opgericht indien:

1. de verstoringsdiepte ten hoogste 0,30 meter ten opzichte van het maaiveld bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 30 cm', dan wel ten hoogste 0,50 meter ten opzichte van het maaiveld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 50 cm';
2. sub 1 is niet van toepassing indien de totale bebouwing binnen het bestemmingsvlak maximaal 500 m² bedraagt.