

Nota van aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Kapelledries fase 2'

Gemeente Bergeijk



Nota van aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Kapelledries fase 2

Gemeente Bergeijk

Datum:

19 mei 2020

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Ambtshalve aanpassingen	2

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Kapelledries fase 2' heeft met ingang van 26 maart 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van de inzage zijn geen zienswijzen ontvangen.

Wel is er aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in de vorm van een ambtshalve aanpassing.

2 Ambtshalve aanpassingen

In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de bescherming van archeologische waarde. Deze is niet uit het vigerende bestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Kapelledries fase 2 overgenomen.

In het kader van het archeologisch vooronderzoek dat is uitgevoerd is een hoge archeologische verwachtingswaarde gebleken, zodat de bestaande planologische bescherming moet worden overgenomen.

Regels:

Er wordt een nieuw artikel 8 ingevoegd en de volgende regels worden hierop vernummerd. Het nieuwe artikel 8 luidt als volgt:

Artikel 8 Waarde – Archeologie 4.1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

- d Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- e Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

8.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper dan 0,3 m onder maaiveld of binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c het ophogen en egaliseren van gronden;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- i het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

8.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
- 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrennen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld lid 8.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
- 1 naar ligging wordt verschoven;
 - 2 naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 - 3 wordt verwijderd;
 - 4 van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
- voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- b Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Verbeelding.

Over het hele plangebied wordt een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4.1' opgenomen.