

Staat van wijzigingen

De verbeelding, regels en toelichting zijn op onderdelen gewijzigd of aangevuld. Ten opzichte van de verbeelding, toelichting en regels van het ontwerpbestemmingsplan “Maarssen-Dorp woongebied” (werknummer 146.00.02.10.00, 1 december 2009) zijn in het vast te stellen bestemmingsplan Maarssen-Dorp woongebied (IDN: NL.IMRO.0333.BPmaarssdorpwo-VG01 d.d. 1 mei 2010) de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht.

De punten onder A) en B) vormen de “Staat van wijzigingen” die als bijlage hoort bij het raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan “Maarssen-Dorp woongebied”. Onder punt A) staan de ambtshalve wijzigingen en onder punt B) staan de wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Tezamen vormen A) en B) de Staat van wijzigingen.

A) Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- De bestemming Maatschappelijk op de Thorbeckelaan krijgt een ruimer bouwvlak conform het vigerende plan. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60%. De voorgevel blijft behouden in de voorgevelrooilijn.
- Er wordt gebruik gemaakt van een nieuwe gbkn.
- De grenzen van het plangebied zijn op een aantal plaatsen aangepast.
- De gronden tussen de adressen Doornhoeklaan 78 en 80 krijgen de bestemming ‘Groen – 1’.
- De gronden aan de Rogier van Otterlolaan 85 krijgen de bestemming ‘Wonen’ vanaf 1 m achter de voorgevel;
- De kleine strook als ‘Groen-1’ bestemde grond achter de woningen aan de Vechtensteinlaan wordt toegevoegd aan het erf van de aangelegen woningen;
- Een kleine als ‘Verkeer’ bestemde strook grond aan de Huis ten Boschstraat wordt bestemd als ‘Groen-1’;
- De bestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’, ‘Waarde – Archeologie 2’, ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4’ worden toegevoegd;
- Het nieuwe in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak voor het perceel Klokjeslaan 3 is teruggebracht naar de oorspronkelijke situatie.

Regels

Artikel 1 Begrippen

- Het begrip ambulante handel wordt toegevoegd en luidt als volgt:
ambulante handel:
de verkoop en het te koop aanbieden, alsmede de uitstalling daarvan, van waren aan consumenten buiten vestigingen. Onder ambulante handel wordt mede verstaan (week)markten, standplaatsen buiten de markten en het venten;
- Het begrip ligplaats wordt als volgt aangepast:
een plaats voor het aanleggen en afmeren van vaartuigen;
- Begrip ‘maatschappelijke voorzieningen’ wordt als volgt aangepast:

Een zorginstelling, openbare dienstverlening, kinderdagverblijf, educatieve-, medische-, onderwijs culturele-, levensbeschouwelijke-, en overheidsvoorzieningen zoals een museum en een galerie alsook ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

- Aan begrip 'straatmeubilair' wordt aan sub a het woord 'trappen' toegevoegd.

Artikel 3 Agrarisch

- In artikel 3 lid 3.2 sub a wordt het woord 'gebouw' vervangen door het woord 'gebouwen'.

Artikel 5 Bedrijf

- In artikel 5 lid 5.1 onder g is de zinsnede 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' is een hoveniersbedrijf toegestaan' als volgt gewijzigd: 'Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' is uitsluitend een hoveniersbedrijf toegestaan'.
- In artikel 5 lid 5.1 onder h is als volgt gewijzigd:
Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is uitsluitend de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, en aanverwante voorzieningen toegestaan.
- In artikel 5 lid 5.2 onder b sub 3 worden de woorden 'nieuw te bouwen' verwijderd.

Artikel 6 Detailhandel - 1

- In artikel 6 lid 6.2 onder b sub 3 worden de woorden 'nieuw te bouwen' verwijderd.

Artikel 7 Detailhandel - 2

- In artikel 7 lid 7.2 onder a sub 4 worden de woorden 'nieuw te bouwen' verwijderd.

Artikel 9 Gemengd

- Artikel 9 lid 9.2 onder a sub 3 wordt vervangen door het volgende:
de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 6 m.
- Artikel 9 lid 9.2 onder b wordt als volgt aangepast:
ten aanzien van erfbebouwing
 1. bij elke woning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van de aangebouwde erfbebouwing niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - voor zover de bestaande bouwhoogte hoger is dan 3 m: de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - de diepte van aangebouwde erfbebouwing gemeten vanaf de achtergevel niet meer dan 3 m bedraagt;
- In artikel 9 lid 9.5 onder a wordt de verwijzing '9.1 sub f' vervangen door de verwijzing '9.1 onder a. sub 7'.

Artikel 10 Groen - 1

- Aan artikel 10 lid 10.1 onder a wordt het volgende toegevoegd:
Wandel- en fietspaden.
- Aan artikel 10 lid 10.2 wordt sub 3 toegevoegd:
de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer bedraagt dan 6 m.

Artikel 12 Horeca

- In artikel 12 lid 12.2 onder a sub 3 worden de woorden 'nieuw te bouwen' verwijderd.
- Artikel 12 lid 12.2 onder b wordt als volgt aangepast:
ten aanzien van erfbebouwing
 1. bij elke woning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van de aangebouwde erfbebouwing niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - voor zover de bestaande bouwhoogte hoger is dan 3 m: de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - de diepte van aangebouwde erfbebouwing gemeten vanaf de achtergevel niet meer dan 3 m bedraagt;
- In artikel 12 lid 12.3 wordt de verwijzing '12.2 onder b sub 3' vervangen door de verwijzing '12.2 onder a sub 3'.

Artikel 13 Kantoor

- In artikel 13 lid 13.2 onder b sub 3 worden de woorden 'nieuw te bouwen' verwijderd.
- Artikel 13 lid 13.2 onder c wordt als volgt aangepast:
ten aanzien van erfbebouwing
 1. bij elke woning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van de aangebouwde erfbebouwing niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - voor zover de bestaande bouwhoogte hoger is dan 3 m: de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - de diepte van aangebouwde erfbebouwing gemeten vanaf de achtergevel niet meer dan 3 m bedraagt;

- Aan artikel 13 wordt lid 13.5 'wijzigingsbevoegdheid' toegevoegd. Dit lid luidt als volgt:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wrozone – wijzigingsbevoegdheid 3' ten behoeve van de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:
 - a. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 2.

Artikel 14 Maatschappelijk

- Aan artikel 14 lid 14.1 onder a wordt het volgende toegevoegd:
Kinderdagverblijf.
- Artikel 14 lid 14.2 onder b. sub 3 wordt als volgt gewijzigd:
de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan respectievelijk 5,5 m en 9 m;
- Artikel 14 lid 14.2 onder c. sub 2 wordt als volgt gewijzigd:
De goothoogte en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 3 m en 5 m.
- Artikel 14 lid 14.2 onder d. sub 2 tweede aandachtsstreepje wordt als volgt gewijzigd:
5 m buiten een bouwvlak.

Artikel 15 Maatschappelijk - Zorginstelling

- Aan artikel 15 lid 15.1 onder a wordt het volgende toegevoegd:
Kinderdagverblijf.
- In artikel 15 lid 15.1 onder a. sub 1 wordt 'wonen' gewijzigd in 'zorgwonen'.
- In artikel 15.2 onder b. sub 3 wordt als volgt gewijzigd:
de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan respectievelijk 5,5 m en 9 m;

Artikel 16 Sport - Speelterrein

- Artikel 16 lid 16.2 onder a. sub 1 wordt als volgt gewijzigd:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke zijn bedoeld als overkapping of speelvoorzieningen, een en ander ten behoeve van de bestemming, zulks tot een hoogte van 6 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,25 m mag bedragen;

Artikel 18 Verkeer

- Artikel 18 lid 18.1 onder a. sub 1 wordt als volgt gewijzigd:
wegen met een hoofdzakelijk doorgaand karakter en pleinen, evenementen en standplaatsen;
- Aan artikel 18 lid 18.1 wordt sub d toegevoegd. Dit sublid luidt als volgt:
Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel het aangegeven aantal.

Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied

- Artikel 19 lid 19.1 onder a. sub 1 wordt als volgt gewijzigd:
wegen met een hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en pleinen, evenementen en standplaatsen;
- Aan artikel 19 lid 19.1 onder a wordt het volgende toegevoegd:
Standplaatsen voor ambulante handel.
Speelvoorzieningen.
- Artikel 19 lid 19.2 als volgt wordt gewijzigd:

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan 3 m;
2. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 15;
3. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer bedraagt dan 6 m;
4. de bouwhoogte van kunstwerken zoals bruggen, tunnels en viaducten niet meer bedraagt dan 6 m;
5. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en gemalen niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 20 Water

- Uit artikel 20 lid 20.1 onder a. sub 7 wordt het woord 'steigers' geschrapt.
- Artikel 20 lid 20.2 onder b wordt als volgt gewijzigd:
ter plaatse van de aanduiding 'ligplaatsen' het aantal steigers niet meer bedraagt dan 3, de lengte evenwijdig aan de oever niet meer dan 6 m bedraagt en de breedte loodrecht op de oever niet meer dan 1,20 m bedraagt;
- Lid 20.3 'Ontheffing van de bouwregels' wordt aan artikel 20 toegevoegd en luidt als volgt:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 20.2 voor het aanleggen van steigers, met dien verstande dat:
 - a. de lengte van de steiger evenwijdig aan de oever niet meer bedraagt dan 50% van de perceelsbreedte aangrenzend aan het water met een maximum van 5 m;
 - b. de breedte loodrecht op de oever niet meer dan 1,20 m bedraagt;
 - c. de steiger mag met niet meer dan 2 palen in het water steunen;
 - d. de steiger mag uitsluitend aan de zijde van de achtergevel van de woning gerealiseerd worden.

Artikel 21 Wonen

- Artikel 21.1 lid 21.2 onder b. sub 3 vervalt.
- Aan artikel 21.1 lid 21.2 onder b. wordt sub 5 toegevoegd.
Sub 5:
de goothoogte en bouwhoogte van bestaande woningen/hoofdgebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze woningen/hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- Artikel 21 lid 21.2 sub c wordt als volgt aangepast:
 - c. ten aanzien van erfbebouwing
 1. bij elke woning mag erfbebouwing worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van de aangebouwde erfbebouwing niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - voor zover de bestaande bouwhoogte hoger is dan 3 m: de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van

- deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- de diepte van aangebouwde erfbebouwing gemeten vanaf de achtergevel niet meer dan 3 m bedraagt;
2. op het kadastrale perceel 'Kadastrale gemeente Maarsseveen, Sectie A, Perceel 4016' mag erfbebouwing gerealiseerd worden welke voldoet aan de volgende regels:
- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - de afstand tot de zijdelingsperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, tenzij de zijdelingseperceelsgrens grenst aan de bestemming 'Sport - Speelterrein';
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- Aan artikel 21 lid 21.4 wordt onder a. sub 6 ingevoegd:
lid 21.2 onder b. sub 4, tot een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m (en een andere kapvorm), indien de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
 - Aan artikel 21 lid 21.4 onder a wordt het volgende sub toegevoegd:
lid 21.2 onder c. sub 1, ten behoeve van het vergroten van de van de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing tot niet meer dan 5 m, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - Artikel 21 lid 21.4 sub a onder 4 wordt verwijderd.
 - De aanhef van artikel 21 lid 21.7 wordt als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wrozone – wijzigingsbevoegdheid 1' ten behoeve van het bouwen van gestapelde woningen en de bestemming 'Tuin', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Artikel 22 Woongebied - 1

- Artikel 22 lid 22.2 sub b wordt als volgt gewijzigd:
Ten aanzien van gebouwen:
 1. de gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 2. de goothoogte en bouwhoogte van bestaande woningen/hoofdgebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze woningen/hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 3. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag de maatvoering van de bebouwing niet meer bedragen dan het bestaande op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

Artikel 23 Woongebied - 2

- Aan artikel 23 lid 23.2 onder c wordt het volgende aandachtsstreepje toegevoegd:
de diepte van aangebouwde erfbebouwing gemeten vanaf de achtergevel niet meer dan 3 m bedraagt;

Archeologie

De inhoud van artikel 24 wordt vervangen door het volgende:

Artikel 24 Waarde – Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Toelaatbaarheid

- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 24.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

Uitzonderingen

- c. In afwijking van het bepaalde in lid 24.1 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
- 1 het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - 2 het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - 3 het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - 4 het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - 5 het aanleggen van bos of boomgaard;
 - 6 verlagen van het waterpeil;
 - 7 het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 8 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
 - 9 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 10 het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - 11 het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - 12 het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 13 alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

Toelaatbaarheid

- b. De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 24.3 onder a. geldt zijn slechts toelaatbaar indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Uitzonderingen

- c. Het bepaalde in lid 24.3 onder a. is niet van toepassing:
1. op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
 2. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 3. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 4. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
 5. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 6. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 7. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- d. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Advies

- e. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 24.3 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
1. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer)aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbel bestemming 'Waarde - Archeologie 1' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.
 2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Advies

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 24.4 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 25 Waarde – Archeologie 2 wordt toegevoegd:

Artikel 25 Waarde – Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

25.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Toelaatbaarheid

- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 25.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

Uitzonderingen

- c. In afwijking van het bepaalde in lid 25.1 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of

- de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
- 1 het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - 2 het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - 3 het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - 4 het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - 5 het aanleggen van bos of boomgaard;
 - 6 verlagen van het waterpeil;
 - 7 het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 8 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
 - 9 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 10 het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - 11 het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - 12 het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 13 alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

Toelaatbaarheid

- b. De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 25.3 onder a. geldt zijn slechts toelaatbaar indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of

- de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Uitzonderingen

- c. Het bepaalde in lid 25.3 onder a. is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 3. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 4. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
 5. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 6. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 7. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- d. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Advies

- e. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 25.3 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer)aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbel bestemming 'Waarde - Archeologie 2' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.
 2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Advies

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 25.4 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 26 Waarde – Archeologie 3 wordt toegevoegd:

Artikel 26 Waarde – Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Toelaatbaarheid

- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 26.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

Uitzonderingen

- c. In afwijking van het bepaalde in lid 26.1 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen

daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden gericht op:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
- 1 het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - 2 het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - 3 het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - 4 het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - 5 het aanleggen van bos of boomgaard;
 - 6 verlagen van het waterpeil;
 - 7 het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 8 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
 - 9 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 10 het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - 11 het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - 12 het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 13 alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

Toelaatbaarheid

- b. De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 26.3 onder a. geldt zijn slechts toelaatbaar indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of

indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden gericht op:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Uitzonderingen

- c. Het bepaalde in lid 26.3 onder a. is niet van toepassing:
1. op werken of werkzaamheden waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
 2. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 3. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 4. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
 5. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 6. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 7. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- d. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Advies

- e. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 26.3 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
1. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer)aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbel bestemming 'Waarde - Archeologie 3' niet langer noodzakelijk wordt geacht;

- wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.
- 2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Advies

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 26.4 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 27 Waarde – Archeologie 4 wordt toegevoegd

Artikel 27 Waarde – Archeologie 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Toelaatbaarheid

- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 27.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 - 2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 1000 m² bedraagt;
 - 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 - 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

Uitzonderingen

- c. In afwijking van het bepaalde in lid 27.1 mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:
 - 1 het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - 2 het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - 3 het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - 4 het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - 5 het aanleggen van bos of boomgaard;
 - 6 verlagen van het waterpeil;
 - 7 het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 8 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
 - 9 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 10 het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - 11 het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - 12 het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 13 alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

Toelaatbaarheid

- b. De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 27.3 onder a. geldt zijn slechts toelaatbaar indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden gericht op:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Uitzonderingen

- c. Het bepaalde in lid 27.3 onder a. is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 1000 m² bedraagt;
 2. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 3. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 4. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
 5. indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 6. indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 7. op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- d. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Advies

- e. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 26.3 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer)aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbel bestemming 'Waarde - Archeologie 4' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.
2. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Advies

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 24.4 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 26 Waterstaat - Waterkering

- In artikel 26 lid 26.2 sub b wordt het woord 'bouwwerken' vervangen door het woord 'gebouwen'.

Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

Artikel 35 wordt als volgt aangepast:

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, onder a Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

1. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bebouwing ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 150 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m voor zover niet mogelijk op basis van artikel 34, sub a, onder 1;
2. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, zoals opgenomen in deze regels, met niet meer dan 30%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen waarvan de realisering wenselijk of noodzakelijk is, deze wijzigingen nodig zijn, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
3. het wijzigen van de ligging van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen, mits hieraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, én zodanig, dat:
 - a. de geldende oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 15 % wordt verkleind of vergroot, en
 - b. geen van de grenzen met meer dan 15 meter wordt verschoven.

Artikel 36 Algemene procedureregels

Sub b van artikel 36 wordt als volgt aangepast;

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van (de regels van) dit bestemmingsplan (op basis van artikel 3.6 van de wet ruimtelijke ordening) is de in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Toelichting

- Het bomenbeleid van 2009-2019 verwerken in de toelichting;
- Op p. 76 onder het kopje 'Artikel 11 Groen – 2' moet de zinsnede 'De bestemming 'Groen -1'' gewijzigd worden in de 'De bestemming 'Groen – 2'';

- Het overzicht van de vigerende bestemmingsplannen aanpassen aan werkelijke situatie (2 plannen meer);
- In bijlage 3 het akoestisch onderzoek voor weg en verkeerslawaaï van oktober 2009 toevoegen, alsmede de geactualiseerde onderzoeken voor akoestiek en luchtkwaliteit en de parkeerbalans;
- Het toevoegen van de bestemmingsbeschrijvingen (paragraaf 6.3) voor de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 1, 2, 3 en 4';
- Het benoemen van het aantal rijstroken op de plankaart in de bestemmingsbeschrijving in paragraaf 6.3;
- Bij de twee Maatschappelijke bestemmingen is het kinderdagverblijf toegevoegd als functie in de bestemmingsomschrijving in paragraaf 6.3;
- De regeling voor bijgebouwen bij woningen is veranderd. Bij recht bedraagt de goot- en bouwhoogte 3 meter. Met ontheffing kan de bouwhoogte tot 5 meter worden verhoogd;
- Tekst in paragraaf 5.2.1 opgenomen over de wegbreiding (met als resultaat een kleine plangrens verschuiving) als gevolg van de langere opstelstrook die nodig is voor de verkeersregelinstantie;
- Het nieuwe wateradvies is opgenomen bij de beschrijving van de uitvoerbaarheid in paragraaf 5.3.

B) Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

Verbeelding:

-
- De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' wordt ingeperkt tot de kernrandzone. Het gebied vanaf deze zone tot en met de buitenbeschermingszone krijgt de aanduiding 'vrijwaringszone - waterstaat'
- In de bestemming 'Tuin' van het perceel Chopinlaan 2 wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere erfafscheiding' opgenomen
- De woonbestemming van het perceel Chopinlaan 2 wordt naar voren doorgetrokken tot 1 m achter de gevel, die evenwijdig loopt aan de Chopinlaan
- Het perceel Binnenweg 1b krijgt de bestemming 'Kantoor'
- Het perceel Binnenweg 1b krijgt de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 3'
- De woonbestemming bij het perceel Rogier van Otterloolaan 85 wordt uitgebreid tot 1 m achter de voorgevel en van daaruit oostwaarts lopend tot de westelijke begrenzing van de als Groen-1 bestemde gronden.

Regels:

- Aan artikel 30 van het ontwerpbestemmingsplan 'Algemene aanduidingsregels' wordt lid 30.2 'vrijwaringszone - waterstaat' toegevoegd. In dit lid wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor ontgravingen dieper dan 2 m onder maaiveld en heiwerkzaamheden. In verband met de verandering in de volgorde van de regels wordt de toevoeging in het nieuwe artikel 33 opgenomen en komt als volgt te luiden:

33.2 vrijwaringszone - waterstaat

- a. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterstaat' de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten

uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders:

1. het afgraven van gronden dieper dan 2 m onder maaiveld;
2. heiwerkzaamheden.

b. Het bepaalde in sub a is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat sub genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.

c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:

1. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
2. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.

d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in sub a na schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering.

- In de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering worden de bouwmogelijkheden uit onderliggende bestemmingen mogelijk gemaakt. Voorwaarde hierbij is wel dat het belang van de waterkering niet onevenredig geschaad mag worden. Bij deze belangenafweging wordt advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Het artikel komt als volgt te luiden:

Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor waterkering.

29.2 Bouwregels

a. Ten behoeve van de in lid 29.1 bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gerealiseerd.

b. In afwijking van het bepaalde in lid 29.2 onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het belang van de waterkering

hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij die belangenafweging wordt advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Ten behoeve van deze andere onderliggende bestemmingen mag gebouwd

worden conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen.

29.3 Aanlegvergunning

a. Het is verboden op de in lid 29.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders:

1. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
2. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
3. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
4. het omzetten van grasland in bouwland;
5. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
6. het aanleggen van bos of boomgaard;
7. verlagen van het waterpeil;
8. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
9. het aanleggen of verwijderen van oeverbeschoeiingen;
10. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
11. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
12. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
13. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
14. alle overige werkzaamheden die de waterkering kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van de waterkering.

b. Het bepaalde in lid 29.3 onder a. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.

c. Het bepaalde in lid 29.3 onder a. is niet van toepassing:

1. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
2. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.

d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 29.3 onder a. na schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering.

- In de regels wordt de definitie voor ambachtelijk en verzorgend bedrijf opgenomen. De definitie luidt als volgt:

Artikel 1 lid 7. ambachtelijk en verzorgend bedrijf:

Een bedrijf voor de uitvoering van producerende en/of verzorgende ambachten, waar voor een belangrijk deel in handwerk goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker.

- In de bestemming 'Kantoor' wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor maximaal twee woningen. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt gekoppeld aan de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3'

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 3' ten behoeve van de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

a. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 2.

- Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen - 1' worden in artikel 10.1 lid a sub 7 "voet- en fietspaden" toegevoegd
- Het woord 'trappen' toevoegen aan het begrip 'straatmeubilair' in artikel 1 van de regels
- Aan artikel 21 (Wonen) lid 21.2 sub c.2 wordt toegevoegd dat aan de zijde van de Kortelaan 46 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 m. Deze afstand geldt niet voor de grens aan de zijde van de bestemming 'Sport - Speelsterrein'.

Toelichting:

- De beschrijving van de bestemmingen (paragraaf 6.3) wordt aangepast aan de nieuwe situatie
- De beschrijving van de uitvoerbaarheidsonderzoeken in paragraaf 5.3 wordt uitgebreid met de geactualiseerde onderzoeken ten aanzien van luchtkwaliteit en akoestiek
- Aan paragraaf 5.3 (de uitvoerbaarheidsonderzoeken) wordt toegevoegd een tekstblok over externe veiligheid in relatie tot de nieuwe ontsluitingsweg/busbaan
- De resultaten van het parkeeronderzoek wordt opgenomen in hoofdstuk 5. In het uiteindelijke ontwerp van de parkeerplaats zal rekening worden gehouden met een benodigde uitbreiding met elf parkeerplaatsen
- In hoofdstuk 5 wordt in paragraaf 5.3 een tekst opgenomen over het beplantingsplan bij de verbreding van de busbaan
- De uitkomsten van het parkeeronderzoek zijn in paragraaf 5.2.3 opgenomen
- De toekomstige situatie van de uitbreiding van de busbaan zal in paragraaf 5.2 in kaart en schrift meer helder worden weergegeven.
- In paragraaf 5.2 wordt het beleid inzake ligplaatsen aan de Vecht ten aanzien van partyschepen verwoord
- In paragraaf 5.2 wordt aangegeven waarom de partyschepen op de betreffende locatie komen te liggen
- De geactualiseerde verkeersonderzoeken zijn in paragraaf 5.3 opgenomen
- In paragraaf 5.3 is de zinsnede ten aanzien van het afsluiten van de Zandweg in het bestemmingsplan toegevoegd.