

Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Montferland.

REGELS

1. In artikel 1 (Begrippen) het begrip "archeologisch deskundige" (1.10) schrappen;
2. In artikel 1 (Begrippen) in de begrippen "bedrijf aan huis" (1.19) en "beroep aan huis" (1.23) kinderopvang uitsluiten;
3. In artikel 1 (Begrippen) het begrip "detailhandel"(1.39) aanvullen met: "Onder detailhandel wordt tevens verstaan verkoop via het internet, waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten in de vorm van een showroom en/of een afhaalpunt voor consumenten;"
4. In artikel 1 (Begrippen) het begrip "detailhandel in volumineuze goederen" aanvullen met "Ingeval van een kringloopwinkel dient de oppervlakte ter uitstalling van volumineuze goederen tenminste 60% van de verkoopvloeroppervlakte te bedragen";
5. Artikel 6.2.1, onder d aanvullen met: "tenzij het een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft;"
6. In artikel 6.3.3 de verwijzing naar artikel 6.2.5, onder g wijzigen in artikel 6.2.6, onder g
7. Na 6.1, n, vernummernen o t/m q naar p t/m r en invoegen:
 - o. een zelfstandig kantoor kleiner dan 1.500 m² vloeroppervlak ter plaatse van de aanduiding "zelfstandig kantoor";
8. Artikel 6.4.1, onder e aanvullen met "anders dan een zelfstandig kantoor waar dat op grond van de betreffende aanduiding is toegestaan";
9. In artikel 6.6.4 (wijzigingsbevoegdheid) wordt onder b: "het aantal bouwlagen niet meer dan 3 bedraagt" gewijzigd in "de bouwhoogte niet meer dan 10 m. bedraagt";
10. De regels met betrekking tot archeologie worden als volgt opgenomen (zie bijlage 1);
11. Bijlage 3 (verkavelingskaart Fluun") aanpassen (zie Nota van zienswijzen);
12. Bijlage 5 (Zonebeheersplan industrieterrein de Fluun vervangen door bijgaand definitief exemplaar, gedateerd 12 november 2012(zie bijlage 2);

VERBEELDING

1. Op twee adressen de functieaanduiding "zelfstandig kantoor" opnemen (naast de adressen genoemd in de nota van zienswijzen):
Grensstraat 11 te 's-Heerenberg;
Goorsestraat 22 te 's-Heerenberg;
2. Op het adres Grensstraat 2 te 's-Heerenberg de aanduiding "ri" (risicovolle inrichting) opnemen in verband met het bestaande vuurwerkverkoop punt;
3. De aanduiding "bw" (bedrijfswooning) op het kadastrale perceel gemeente 's-Heerenberg, sectie I, nr. 2779 (adres Goorsestraat te 's-Heerenberg) verwijderen. De woning is gesloopt;
4. De aanduiding "bw" opnemen ter plaatse van de woning Meilandsedijk 2 te Lengel;
5. De Wro-zone wijzigingsgebied 6 (wijzigingsbevoegdheid naar "Bedrijventerrein") op te nemen op de percelen 's-Heerenbergseweg 3 en 5 te Lengel;
6. Op het adres Industriestraat 12a te 's-Heerenberg is een nutsvoorziening van Nuon gevestigd. Het perceel kan in het plan worden opgenomen met de bestemming "Bedrijf – nutsvoorziening";
7. Binnen enkele kavels op het bedrijventerrein 't Goor wordt de milieucategorie aangepast aan de geldende situatie (zie bijlage 4);

TOELICHTING

1. het onderschrift van de foto's op bladzijden 8 en 9 omwisselen;
2. paragraaf 4.3, onder "Kantoren" aanvullen met:

“Tot slot komen er verspreid op de bedrijventerreinen reeds (lange tijd) zelfstandige kantoren voor. Deze bestaande zelfstandige kantoren worden via een functieaanduiding specifiek bestemd.”;

3. paragraaf 4.3, onder “Verkeersafwikkeling Kollenburg” aanvullen met een nadere onderbouwing van de gekozen variant;
4. in de toelichting wordt het onderscheid tussen de begrippen “bouwperceel” en “bouwvlak” nader verduidelijkt;

TOELICHTING WIJZIGING ARCHEOLOGIEREGELS:

Wij staan, met inachtneming van onze wettelijke plicht ten aanzien van de zorgplicht, een versoering van de regels van archeologie voor. Daartoe hebben wij op 9 oktober jl. besloten de ondergrenzen voor archeologisch onderzoek, te verruimen. De nieuwe ondergrenzen worden vertaald in het bestemmingsplan.

In het plan worden de volgende bestemmingen onderscheiden waarbij per bestemming het maatgevend minimale oppervlakte (in m²) wordt aangegeven als ook de maatgevende diepte (in m¹):

Bestemming	Oppervlak	Diepte
Waarde – Archeologie (art. 21)	50	0
Waarde – Archeologische Verwachting 2 (art. 22)	250	0,3
Waarde – Archeologische Verwachting 3 (art. 23)	1000	0,3
Waarde – Archeologische Verwachting 4 (art. 24)	2500	0,3

Daarnaast stellen wij u voor de regels verder te versoeren, gelet op het feit dat er geen sprake is van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, doch van een beheersgericht bestemmingsplan, waarbij sprake is van een nagenoeg volledig uitgegeven terrein, waarbij het bodem-profiel van het plangebied, door de (bouw- en aanleg-) werkzaamheden in het verleden vrijwel in het gehele plangebied is verstoord. Dat verschil in planvorm dient zijn vertaling te krijgen in de regels met betrekking tot archeologie.

Daartoe wordt het begrip “*archeologisch deskundige*” verwijderd en worden de artikelen 21 tot en met 24 aangepast (zie bijlage 1).

Wij zijn het bevoegde bestuursorgaan om te beoordelen hoe omgegaan moet worden met de archeologische waarden. Voor de ene werkzaamheid kunnen wij mogelijk op basis van eigen bureaukennis en de kennis van eigen ambtenaren gemotiveerd aangeven waarom wel / geen vergunning nodig is en waarom bepaalde eisen wel / niet opgelegd worden aan de aanvrager. Voor andere werkzaamheden kan het noodzakelijk zijn dat door de aanvrager separate onderzoeken opgesteld worden. Bij het beoordelen van werkzaamheden en onderzoeken, het begeleiden van werken en het opstellen van onderzoeken staat deskundigheid voorop. Het is ruimtelijk niet relevant wie die deskundige is en ook niet of die deskundige een bepaalde certificering heeft vanuit de branche. Daarom wordt die eis geschrapt uit het plan.

Als eerste vraagbaak en als eerste beoordeling van inkomende projectaanvragen, programma's van eisen, onderzoeksopzetten en rapportages voldoet de aanwezige archeologische kennis op het gemeentehuis goed. Voor de benodigde specialistische kennis kan uiteraard een beroep worden gedaan externe deskundigheid, bijvoorbeeld via de Regio Achterhoek.

Als archeologisch onderzoek wordt verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB) is de kwaliteit van dat werk gewaarborgd. Deze organisaties werken volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie en beschikken, indien van toepassing, over een opgravingsvergunning ingevolge de Monumentenwet. Dat werk wordt beoordeeld door ons voordat tot besluitvorming wordt overgaan. Wij kunnen daarbij, al dan niet op basis van eigen (of in te huren) expertise gemotiveerd afwijken van de conclusies en adviezen van deskundigen en derden.