

# Nota van beantwoording overlegreacties

## Voorontwerpbestemmingsplan "Camping de Kreek"

### Algemeen

#### *Periode van terinzagelegging*

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Camping de Kreek" met de daarbij behorende stukken is op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening op woensdag 11 november 2016 toegezonden aan de betrokken overlegpartners met het verzoek om uiterlijk 9 december 2016 te reageren.

#### *Ingekomen overlegreacties*

Gedurende de aangegeven periode zijn 6 reacties ontvangen.

|  | <b>Overleginstantie</b>                    | <b>Datum ontvangst</b>    |
|--|--------------------------------------------|---------------------------|
|  | Veiligheidsregio Rotterdam (brandweer)     | 28 oktober 2016 (e-mail)  |
|  | Waterschap Hollandse Delta                 | 13 oktober 2016 (e-mail)  |
|  | Dow Chemical                               | 14 oktober 2016 (e-mail)  |
|  | Nederlandse Aardolie Maatschappij          | 02 december 2016          |
|  | NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij | 14 december 2016 (e-mail) |
|  | Gasunie Transport Services BV              | 9 december 2016 (e-mail)  |

Hieronder worden de reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

### 1. Overlegreactie Veiligheidsregio

#### Bluswatervoorziening

Betrokkene stelt dat Camping de Kreek dient te beschikken over een bluswatervoorziening. Er zijn hierbij twee opties voor. Welke van de twee opties toepasbaar is, is afhankelijk van de bereikbaarheid van de standplaatsen.

Als alle standplaatsen tot maximaal 40 meter met een Tankautospuut (TAS) te benaderen zijn, kan worden volstaan met één centrale voorziening. Deze voorziening ligt op maximale 140 meter van elke standplaats en heeft een capaciteit van minimaal 60 m<sup>3</sup>/h. Indien de standplaatsen niet met een TAS zijn te benaderen moet een ringleiding met afneempunten worden aangelegd. De ringleiding heeft een capaciteit van minimaal 60m<sup>3</sup>/h en de afnamepunten zijn dusdanig geprojecteerd dat de maximale afstand van een willekeurige standplaats tot een afnamepunt 40 meter is. De precieze uitvoering van één van de opties moet worden uitgewerkt met de brandweer.

#### **Gemeentelijke beantwoording**

Inmiddels heeft overleg plaatsgevonden

### **Conclusie**

De overlegreactie geeft aanleiding om de Toelichting behorende bij het bestemmingsplan te wijzigen. Tekst zal overeenkomstig het vorenstaande worden aangepast.

## 2. Overlegreactie Waterschap Hollandse Delta

### Ontbreken bestemming Waterstaatswerk

Betrokkene geeft aan dat in het bestemmingsplan ter plaatse van de Zinkwegsedijk de bestemming waterstaatswerk ten onrechte ontbreekt, aangezien de Zinkwegsedijk een waterkering betreft. Dit dient te worden aangepast.

#### **Beantwoording**

Wij zullen aan het ontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering toevoegen ter plaatse van de Zinkwegsedijk.

#### **Conclusie**

De overlegreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan (Toelichting, Regels en Verbeelding) te wijzigen en ter plaatse van de Zinkwegsedijk een bestemming Waterstaat-waterkering toe te voegen.

## 3. Overlegreactie Dow Chemical

### Omgevingswet

Betrokkene geeft aan in principe niet onwelwillig tegenover het voorstel, echter mbt de toekomstige wettelijke ontwikkelingen rond de omgevingswet op dit moment onvoldoende inzicht in te hebben de effecten van deze nieuwe omgevingswetgeving (BKL – besluit kwaliteit leefomgeving, externe veiligheid). De gevolgen van het groepsrisico schillenmodel, wat volledig is gebaseerd op effectafstand ter plaatse van de camping Zinkweg, is nog niet duidelijk. Daarom willen wij een voorbehoud houden tot deze wel volledig duidelijk is.

#### **Beantwoording**

Wij nemen kennis van het standpunt van betrokkene, maar zien hierin geen aanleiding om het besluit inzake het vrijgeven van een ontwerpbestemmingsplan aan te houden.

#### **Conclusie**

De overlegreactie geeft geen aanleiding om wijzigen door te voeren in het voorontwerpbestemmingsplan Camping de Kreek.

#### 4. Overlegreactie Nederlandse Aardolie Maatschappij

Geen opmerkingen

Betrokkene geeft aan naar aanleiding van de toezending van het voorontwerpbestemmingsplan geen opmerkingen te hebben.

#### Beantwoording

Wij nemen kennis van de reactie van betrokkene

#### Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding om wijzigen door te voeren in het voorontwerpbestemmingsplan Camping de Kreek.

#### 5. Overlegreactie NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (Rrp)

Betrokkene geeft aan dat het gebied van uw bestemmingsplan word doorkruist door de in onderstaande tabel genoemde leiding(en) en/of heeft een raakvlak met de veiligheidszone(s) ervan.

| Leiding<br>ds-<br>*2;3 | Max.<br>druk<br>gebied *2;3 | Categorie | Medium    | Belemmerde<br>strook *2 | PR<br>afstand | Invloe |
|------------------------|-----------------------------|-----------|-----------|-------------------------|---------------|--------|
| 36" (ø900)<br>m        | 43 bar                      | K1        | Ruwe olie | 5                       | 47,8 m        | 69,7   |

\*2 Afstanden gelden aan beide zijde van de leiding, gemeten vanaf de hartlijn. (in meter)

\*3 De veiligheidsafstanden zijn, indien meerdere waarden van toepassing zijn, opgegeven van minimale tot maximale waarden. De risicocontouren kunnen desgevraagd in shape-file worden toegeleverd. (in meter)

Rrp heeft zijn leidingen conform de BEVB in de loop van 2015 knelpuntvrij opgeleverd en de veiligheidsafstanden in een overleg per gemeente toegelicht. De veiligheidsafstanden voor RRP zijn locatie-afhankelijk waardoor binnen een gemeente of zelfs binnen een plangebied mogelijk meerdere afstanden gelden. Aangezien bovengenoemde leiding(en) onvolledig en/of (gedeeltelijk) onjuist in het bestemmingsplan is (zijn) opgenomen, wordt verzocht om dat met onderstaande opmerkingen aan te vullen en/of te herstellen:

1. Verzocht wordt om de berekende waarden voor de contouren (zie bovenstaande tabel) in het bestemmingsplan (tekst pag. 54 en plankaart) op te nemen.
2. Verzocht wordt om te beschrijven op welke manier onze genoemde EV-contour het bestemmingsplan beïnvloed aangezien deze net over het Recreatie gedeelte valt. In ieder geval mogen binnen de contour geen kwetsbare objecten worden toegestaan.
3. Binnen de verbeelding wordt verzocht de EV-contour van RRP zichtbaar te maken.
4. Voor de Regels Artikel 8.1 wordt verzocht het gehele artikellid te vervangen door:  
"8.1 Bestemmingsomschrijving

- De voor 'leiding – brandstof 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor:
- a. een ondergrondse pijpleiding voor het transport van ruwe olie met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar en met de daarbij behorende belemmerde strook van 5 m ter weerszijden van de leiding;
  - b. het beheer en onderhoud van de leiding(en) met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
5. Voor de Regels Artikel 8.3 wordt verzocht om het artikel aan te vullen met onderstaande voorwaarde:
- "..... worden gebouwd, mits:
- c. er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten."

6. Voor de Regels Artikel 8.4.2 wordt verzocht om het gehele artikel te vervangen door onderstaande punten:

"Het bepaalde in artikel 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

    - a. die het normale onderhoud en beheer van de leiding en belemmerde strook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen
    - b. van of namens de leidingbeheerder, welke gericht zijn op het verwijderen van de genoemde verboden beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen;
    - c. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;"

#### **Beantwoording**

Wij zullen de verzocht aanpassingen onder 1 t/m 6 doorvoeren in het ontwerpbestemmingsplan.

#### **Conclusie**

De overlegreactie geeft aanleiding om de bovenstaande wijzigingen door te voeren in het voorontwerpbestemmingsplan Camping de Kreek.

### **6. Gasunie Transport Services BV**

#### Ligging aardgastransportleiding en te brede belemmeringenstrook

Betrokkene geeft aan dat de op de Verbeelding de ligging van de aargastransportleiding niet correct is weergegeven. Daarnaast is de belemmeringenstrook zoals opgenomen in de dubbelbestemming Leiding-Gas te breed en kan deze worden teruggebracht tot 4 meter aan weerszijden van de leiding.

#### **Beantwoording**

Wij zullen de verzochte aanpassingen doorvoeren in het ontwerpbestemmingsplan.

#### **Conclusie**

De overlegreactie geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het voorontwerpbestemmingsplan Camping de Kreek.

## Bijlage 1: Staat van wijzigingen behorende bij voorontwerpbestemmingsplan "Camping de Kreek"

### TOELICHTING (belangrijkste wijzigingen)

Tekst hoofdstuk 4.2.7 Externe veiligheid aanpassen met medeneming van onderstaande informatie

| Leiding<br>ds-<br>*2;3 | Max.<br>druk<br>gebied *2;3 | Categorie | Medium    | Belemmerde<br>strook *2 | PR<br>afstand | Invloe |
|------------------------|-----------------------------|-----------|-----------|-------------------------|---------------|--------|
| 36" (ø900)<br>m        | 43 bar                      | K1        | Ruwe olie | 5                       | 47,8 m        | 69,7   |

\*2 Afstanden gelden aan beide zijde van de leiding, gemeten vanaf de hartlijn. (in meter)

\*3 De veiligheidsafstanden zijn, indien meerdere waarden van toepassing zijn, opgegeven van minimale tot maximale waarden. De risicocontouren kunnen desgevraagd in shape-file worden toegeleverd. (in meter)

Tekst hoofdstuk 4.3.4 Archeologie vervangen door navolgende tekstvoorstel:

#### *Europees beleid*

In 1992 ondertekenden de Europese cultuurministers het Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologische Erfgoed. Dit "Verdrag van Malta" heeft tot doel om het Europees archeologische erfgoed te beschermen. Nederland heeft zich door middel van het tekenen van dit verdrag verplicht een aantal wettelijke en feitelijke voorzieningen te treffen om het archeologisch erfgoed te beschermen. Nederland heeft dit langs vier sporen gedaan:

- Behoud en bescherming van het archeologisch erfgoed op de plek waar het in de bodem ligt (in situ). Als behoud niet mogelijk is, moet de mogelijkheid er zijn om de archeologische waarden op te graven;
- Het tijdig betrekken van het archeologisch erfgoed in het ruimtelijke ontwikkelingsproces. Hiertoe behoren het tijdig uitvoeren van onderzoek, het ontzien van archeologische vindplaatsen en het ontwerpen van archeologievriendelijke bouw- en funderingstechnieken;
- De verstoorder betaalt. De noodzakelijke archeologische (voor)onderzoeken worden betaald door de initiatiefnemer van (bouw)werkzaamheden;
- Gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in het proces van besluitvorming rond archeologisch erfgoed in hun ruimtelijke plannen en vergunningen.

#### *Rijksbeleid*

Het Verdrag van Malta is in Nederland geïmplementeerd met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), die op 1 september 2007 in werking is getreden. De Wamz is een zogenaamde wijzigingswet en heeft wijzigingen doorgevoerd in andere wetten: de Monumentenwet 1988, de Ontgrondingenwet, de Wet Milieubeheer en de Woningwet. Sinds de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht is, is een deel van de implementatie van de Wamz daarin terecht gekomen en is de Woningwet niet meer relevant voor de archeologische monumentenzorg. Naast de Wamz is essentiële informatie verwerkt in het Besluit Archeologische Monumentenzorg (Bamz) en de Memorie van Toelichting op de wet. In deze door de Wamz gewijzigde wetten zoals de Monumentenwet 1988 wordt de verantwoordelijkheid voor een goede

omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeente gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden opgenomen in bestemmingsplannen. Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 daarom een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Die regels kunnen in enkele op archeologische gronden geselecteerde gebieden aan een omgevingsvergunning worden gehangen. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor behoud van archeologisch erfgoed.

#### Erfgoedwet

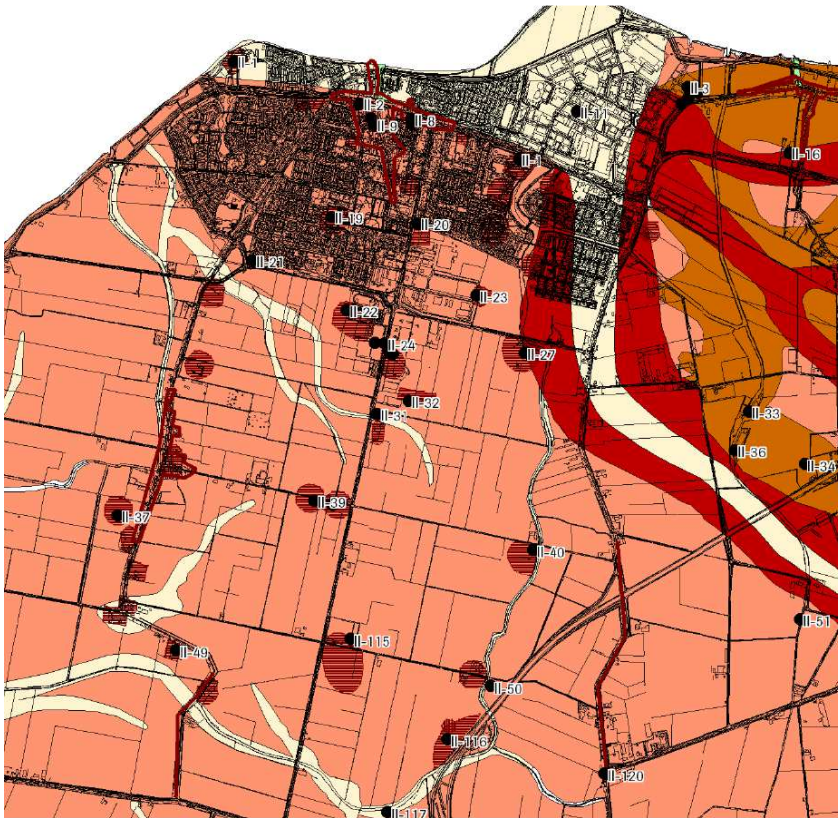
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden en vervangt daarmee de Monumentenwet 1988. In de Erfgoedwet worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet op het gebied van cultureel erfgoed. Deze wet is niet gericht op de bescherming van vermoedelijk archeologische waarden, maar wel op de bescherming van monumenten, vindplaatsen en de vondsten. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen, ondergebracht in de Omgevingswet (deze wet is nog in ontwikkeling). Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in een overgangsregeling (periode 2016-2018). De Erfgoedwet, de monumentenverordening van de gemeente en dit bestemmingsplan beschrijven vervolgens de procedure. Deze wet heeft geen specifieke invloed in het bepalen van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden binnen de gemeente.

#### *Provinciaal beleid*

De provincie Zuid-Holland heeft in het kader van de bescherming van archeologische waarden beleid opgesteld in de vorm van de nota 'Archeologie Zuid-Holland: dat zit goed'. Bij planvorming toetst de provincie de plannen die effect kunnen hebben op het archeologisch bodemarchief. Bovendien zet de provincie in op preventie, waardoor in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling rekening gehouden kan worden met de mogelijke vondst van archeologische sporen. De provincie doet dit door middel van de opgestelde Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze kaart geeft onder meer de ligging van waardevolle archeologische terreinen aan.

#### *Regionaal/Gemeentelijk beleid*

Het regionale archeologiebeleid dient aan te sluiten op de principes die in het Verdrag van Malta zijn verwoord en met de invoering van de Wamz zijn verankerd in de Nederlandse wetgeving. De doelstelling om het archeologische bodemarchief *in situ* te behouden staat voorop. Als behoud en bescherming van archeologische resten in de bodem niet mogelijk blijken te zijn, dienen de resten deskundig te worden onderzocht en gedocumenteerd. Het te voeren archeologiebeleid dient te worden gekoppeld aan het ruimtelijke ordeningsbeleid. Bestemmingsplannen dienen rekening te houden met archeologische waarden. Beslissingen betreffende het gemeentelijk bodemarchief dienen transparant te zijn en open te staan voor de gebruikelijke procedures van bezwaar en beroep. Het is daarom noodzakelijk dat de uitgangspunten zijn vastgelegd in gemeentelijk archeologiebeleid. Dit stelt de gemeente tevens in staat om – op basis van de lokale situatie – eigen accenten te leggen en prioriteiten te stellen in het kader van archeologisch onderzoek. Naast de verantwoordelijkheid voor een correcte afhandeling van bodemversturende activiteiten (en de daarbij gewenste interne communicatie) is ook het informeren van ontwikkelaars en het brede publiek van belang. Alleen dan is het voor ontwikkelaars mogelijk om tijdig inzicht te verkrijgen in financiële en procedurele consequenties van een ruimtelijke ontwikkeling en kan er draagvlak voor archeologiebeleid gecreëerd worden bij het brede publiek.



**Figuur 2: Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard.**

Een verantwoorde omgang met en een verantwoord beheer van het archeologische bodemarchief begint met kennis over wat beheerd moet worden. Hiervoor is in 2009 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. De archeologische verwachtingskaart van de Hoeksche Waard is tot stand gekomen op basis van een breed scala aan reeds bestaande bronnen. Aan de hand hiervan is ook een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke het uitgangspunt vormt voor het geformuleerde gemeentelijk archeologiebeleid van de Hoeksche Waardse gemeenten. Op 19 maart 2013 heeft de gemeenteraad de "Beleidsnota Archeologie Hoeksche Waard" vastgesteld. Deze beleidsnota omschrijft hoe regiogemeenten met het archeologisch bodemarchief omgaan. De twee kaarten zijn specifiek vervaardigd voor gebruik op gemeentelijk niveau en samen bieden zij het fundament voor een integrale afweging van archeologische belangen. Het kaartmateriaal maakt het de Hoeksche Waardse gemeenten mogelijk om initiatiefnemers van ruimtelijke ingrepen zo adequaat mogelijk te informeren over eventuele (procedurele, juridische en financiële) consequenties. De verwachtingswaarde- en beleidsadvieskaart maakt onderscheid in:

- Archeologisch Rijksmonument (beschermde gebied);
- Historische kernen;
- Zones met een hoge archeologische verwachting;
- Zones met een middelhoge archeologische verwachting;
- Zones met een lage archeologische verwachting.

In het algemeen geldt dat men streeft naar behoud van archeologie in de bodem (*in situ*). Bij de uitvoering van (her)inrichtingsplannen dient de gemeente hiermee rekening te houden. Wanneer bodemverstoring in zones met een archeologische verwachting echter niet vermeden kan worden, dient in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming een verkennend en/of karterend archeologisch onderzoek plaats te vinden.

#### **Artikel . Waarde – Archeologie 4**

In iedere dubbelbestemming is bepaald dat de gronden, naast de onderliggende enkelbestemmingen, tevens zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bescherming is vervolgens uitgewerkt in een regeling voor het bouwen en een omgevingsvergunningplicht voor werken, werkzaamheden en het slopen.

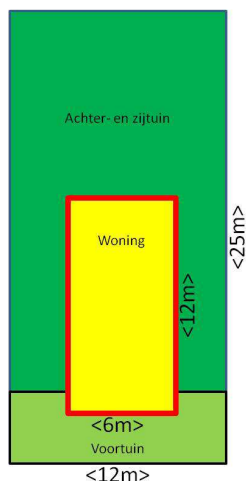
Het onderscheid tussen de verschillende dubbelbestemmingen is gelegen in de voorgeschreven oppervlaktemaat en verstoringsdiepte van de beoogde bodemingreep. Per dubbelbestemming is sprake van een andere archeologische verwachtingswaarde. Hierbij geldt vervolgens per dubbelbestemming een andere oppervlaktemaat en verstoringsdiepte voor bodemingrepen die zondermeer zijn toegestaan. Onderstaand staan deze weergegeven:

| Dubbelbestemming                                       | Omvang             | Diepte   |
|--------------------------------------------------------|--------------------|----------|
| Waarde – Archeologie 2 (historische kernen)            | 30 m <sup>2</sup>  | 0<br>cm  |
| Waarde – Archeologie 3 (hoge verwachtingswaarde)       | 100 m <sup>2</sup> | 50<br>cm |
| Waarde – Archeologie 4 (middelhoge verwachtingswaarde) | 500 m <sup>2</sup> | 50<br>cm |
| Waarde – Archeologie 5 (lage verwachtingswaarde)       | 10 ha              | 50<br>cm |

Oud-Beijerland werkt met de methode dat niet het verstoringsoppervlakte als uitgangspunt wordt genomen, maar de omvang van het totale plangebied (planomvang). Hierop volgend is een concreet voorbeeld gegeven.



### Locatie A



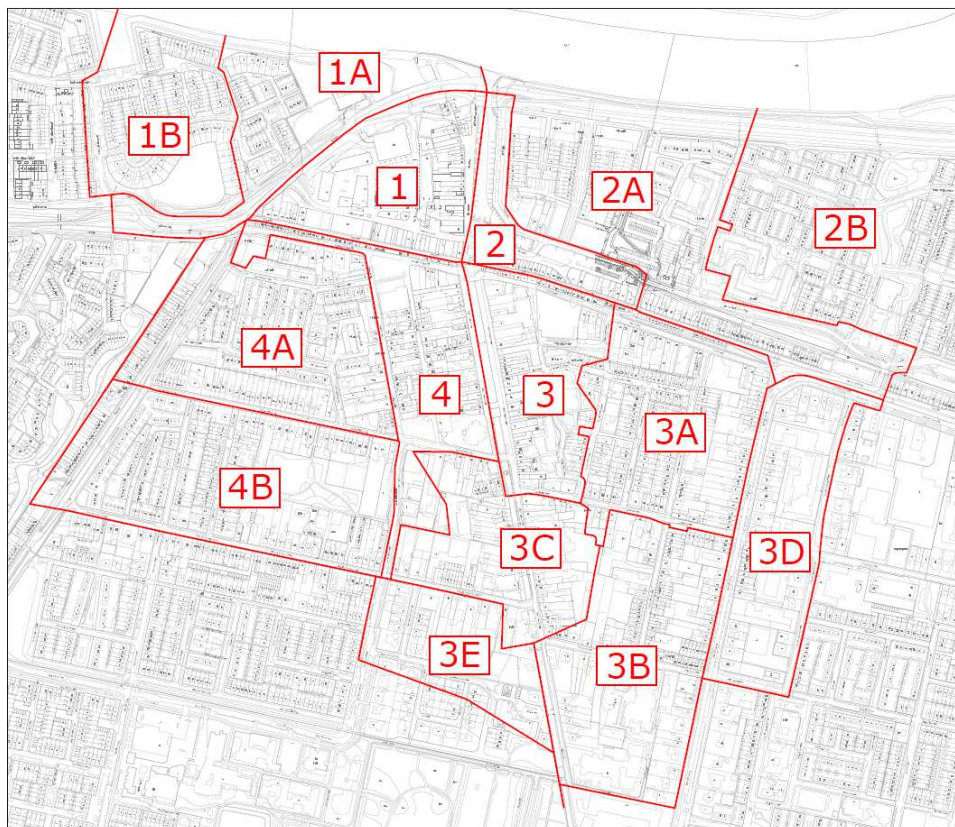
Op locatie A wordt een nieuwe woning gebouwd. De locatie heeft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Binnen deze dubbelbestemming geldt dat bij een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en/of een verstoringsdiepte van 50 cm archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

De nieuwe woning is (6mx12m) 72 m<sup>2</sup> groot en de grond wordt tot een diepte van 35 cm verstoord. De woning, samen met het bijbehorend erf (voor- en achtertuin), heeft een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> (12mx25m). Het plangebied wordt vormgegeven door het totale erf (tuinen + woning en eventuele bijgebouwen).

Omdat het plangebied een omvang heeft dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>, namelijk 300 m<sup>2</sup>, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

### Tekst hoofdstuk 4.3.5 Verkeer en parkeren vervangen door tekstvoorstel

Op 12 april 2016 heeft de gemeenteraad de nota 'Parkeernormen Oud-Beijerland 2016' vastgesteld. Deze nota opgesteld op basis van de CROW-publicatie nummer 317. Deze publicatie geeft aanbevelingen in de vorm van kencijfers voor parkeerbehoefte, die zijn gebaseerd op (literatuur)onderzoek en gemeentelijke praktijkervaringen. Hierbij worden betrekkelijk ruime bandbreedten aangegeven en wordt een onderscheid gemaakt tussen een aantal verschillende gebieden binnen en buiten de kom. De gebieden die in de CROW worden onderscheiden, zijn: centrum, schil/centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. Daarnaast maakt de CROW onderscheid tussen gemeenten in Nederland, al naar gelang hun mate van stedelijkheid.



## **Figuur . :      Gebiedsindeling parkeren Oud-Beijerland**

In de 'Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016' is aangegeven dat de gemeente de kencijfers uit de CROW-publicatie 317 overneemt voor het bepalen van de parkeerbehoefte die de diverse daarin te onderscheiden functies oproept. Deze publicatie en daarmee de aangegeven kencijfers, maken onderdeel uit van de Nota Parkeernormen.

Om tot de juiste kencijfers te komen is het van belang de mate van verstedelijking te bepalen. De gemeente Oud-Beijerland valt te beschouwen als matig stedelijk. De kom Zinkweg is te beschouwen als niet stedelijk.

Voorts is een gebiedsindeling gemaakt om de toe te passen parkeernorm nader te specificeren, zie hiervoor figuur .. De volgende categorieën worden per gebied aangehouden:

- Centrum:                      gebiedsnummer: 1, 1A, 2, 2A, 3, 3A, 3B, 3C, 4, 4A;
- Schil/overloopgebied: gebiedsnummer: 1B, 2B, 3D, 3E, 4B.
- Rest bebouwde kom: de overige gebieden.

Op basis van functie, mate van stedelijkheid en gebiedscategorie wordt tot slot een bandbreedte gegeven voor de aan te houden parkeernorm. Uitgangspunt is en blijft dat iedere functie in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien. Afhankelijk van de gegeven situatie wordt bepaald welke parkeernorm binnen de aangegeven bandbreedte moet worden aangehouden.

Tekst in hoofdstuk 4.3.5 van de toelichting 'De camping en burgerwoning ..... goed bereikbaar is.' graag hieronder vermelden.

## **REGELS (belangrijkste wijzigingen)**

### Artikel 1 Begrippen

#### *Archeologische deskundige*

De regioarcheoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

#### *Archeologisch monument*

Een terrein dat op basis van de Erfgoedwet 2016 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

#### *Archeologisch onderzoek*

Een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden, overeenkomstig de onderzoeksmethoden zoals geadviseerd in FAMKE, verricht door een daartoe bevoegde instantie conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

#### *Archeologische verwachting*

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische overblijfselen uit de vroegere tijd en als zodanig wetenschappelijk van belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

*Archeologische waarde*

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kans op het voorkomen van archeologische overblijfselen uit de vroegere tijd en als zodanig wetenschappelijk van belang zijn en het cultuurhistorische erfgoed vertegenwoordigen.

*Beperkt kwetsbare objecten*

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen en hotels met een bvo van minder of gelijk aan 1.500 m2 per object;
- restaurants voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;

*Kwetsbare objecten*

a Woningen, niet zijnde:

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 per hectare;
- dienst- of bedrijfswoningen van derden;

b Gebouwen bestemd voor het verblijf van al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;

c Gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, te weten:

- Kantoorgebouwen en hotels met een bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van meer dan 1.500 m2 per object;
- Complexen waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o meer dan 1000 m2 bedraagt en winkels met een totaal bvo van 2.000 m2 per object; voor zover in die complexen of in die winkels een super-markt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

d Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan vijf-tig personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar;

*Planomvang*

in het geval het archeologie betreft, alle bodemroerende werkzaamheden en het omliggend bijbehorend perceel die verband houdt met de beoogde werkzaamheden.

*Programma van Eisen (PvE)*

Document waarin onderzoeksvragen en uitvoeringseisen voor het uit te voeren archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of een opgraving staan geformuleerd. Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door burgemeester en wethouders te zijn goedgekeurd.

*Rapport*

Een schriftelijke weergave (document) van een archeologisch onderzoek, dat is uitgevoerd door een gekwalificeerd archeologisch onderzoeksbureau. Het archeologische onderzoek kan worden voorafgegaan door een door burgemeester en wethouders goedgekeurd PvE.

*Kampeerterein*

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens inrichting bestemd daarop **bedrijfsmatig** gelegenheid te geven tot het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

## Artikel .. (Nieuw) Waarde - Archeologie 4

### .1 Bestemmingsomschrijving

#### .1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

#### .1.2 Voorrang van dubbelbestemming

Indien de belangen van de in artikel 6 lid 1.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming, dan geldt de volgende rangorde:

1. Leiding – Brandstof 1, 2 en 3, Leiding – Gas, Leiding – Riool en Leiding - Waterstof;
2. Waarde - Archeologie 4.

### .2 Bouwregels

Ten aanzien van de in artikel . lid 1.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in artikel . lid 1.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd, mits:
  1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn; of,
  2. het bouwwerken betreffen die vergunningsvrij op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kunnen worden gebouwd; of,
  3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 0,5 m onder het maaiveld; of,
  4. een planomvang hebben kleiner dan 500 m<sup>2</sup>.

### ..3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel . lid 2 sub a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, anders dan de bouwwerken zoals bedoeld in artikel . lid 2 sub b, met dien verstande dat:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied; of,
  2. een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een omgevingsvergunning voor afwijken in redelijkheid niet kan worden geweigerd.
- b. Bij de afweging van de omgevingsvergunning voor afwijken geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
  1. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport over te leggen 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;
  2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de omgevingsvergunning voor afwijken te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige.
- c. in afwijking van het bepaalde artikel . lid 3 sub a en artikel . lid 3 sub b kan de omgevingsvergunning voor afwijken worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel . lid 4 is verleend; het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

### ..4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### ..4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in artikel . lid 1.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, van burgemeester en wethouders:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

#### ..4.2 Uitzondering

Het in artikel . lid 4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings-)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen die gericht zijn op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van ondergeschikte betekenis zijn, zoals werken en werkzaamheden die niet dieper dan 0,5 m onder het maaiveld plaatsvinden en een omvang hebben kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. het werken of werkzaamheden betreffen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### ..4.3 Verlening omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel . lid 4.1 wordt slechts verleend indien is gebleken dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden in de gronden.

#### ..4.4 Regels omgevingsvergunning

Voor zover de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;
- c. 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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### ..4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport over te leggen 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.

#### ..4.6 Advies archeologisch deskundige

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

#### ..4.7 Meldingsplicht

Aangetroffen archeologische waarden dienen te worden gemeld aan burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders informeren vervolgens de Rijksdienst Voor Archeologisch, Cultuurlandschap en Monumenten in de provincie Zuid-Holland.

#### ..5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, in die zin dat:

- a. aan de gronden de bestemming Waarde - Archeologie 4 wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan de gronden de bestemming Waarde - Archeologie 4 wordt gewijzigd naar de bestemming Waarde - Archeologie 1, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse sprake is van een archeologische vindplaats;
- c. aan de gronden de bestemming Waarde - Archeologie 4 wordt gewijzigd naar de bestemming Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3 of Waarde - Archeologie 5, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er sprake is van een veranderde archeologische verwachtingswaarde;
- d. de maatvoering als bedoeld in artikel . lid 2 en artikel . lid 4.2 kan worden gewijzigd na vaststelling van het gemeentelijk archeologiebeleid.

### Artikel 8 Leiding – Brandstof 3

#### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding – brandstof 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse pijpleiding voor het transport van ruwe olie met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar en met de daarbij behorende belemmerde strook van 5 m ter weerszijden van de leiding;
- b. het beheer en onderhoud van de leiding(en) met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Toevoegen onderstaande voorwaarde:

- c. er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten."

#### 8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk \

Onder 8.4.2 Uitzonderingen vervangen door onderstaande punten:

"Het bepaalde in artikel 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de leiding en belemmerde strook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- b. van of namens de leidingbeheerder, welke gericht zijn op het verwijderen van de genoemde verboden beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen;
- c. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;"

### Artikel 13 Algemene bouwregels

Tussenvoegen : 13.2 Parkeerartikel (en hernummeren)

### ..2.1 Parkeren

In geval er gedurende de planperiode sprake is van nieuwbouw, of uitbreiding van niet woonfuncties met meer dan 50 m<sup>2</sup>, dan dient in voldoende mate ruimte voor parkeren of stallen van auto's te worden aangebracht, waarbij als uitgangspunt het parkeren op eigen terrein genomen moet worden. Bij berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeernormen uit de door de gemeenteraad op 12 april 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen Oud-Beijerland, die op 2 mei 2016 in werking is getreden, zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag, of de rechtsopvolger daarvan.

### .2.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeren

Burgemeester en wethouders kunnen, indien voor het realiseren van de parkeernorm geen fysieke ruimte aanwezig is op eigen terrein, afwijken van het bepaalde in artikel **. lid 2.1**, wanneer in de directe omgeving op andere wijze in het aantal vereiste parkeerplaatsen kan worden voorzien, mits de parkeerbalans niet wordt verstoord.

### Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

#### 17.1 Veiligheidszone – leiding

##### 17.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.

##### 17.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

### **VERBEELDING**

- Aanpassing ligging "Leiding-Gas" op basis van de beschikbaar gestelde tekeningen;
- Verkleinen belemmeringenstrook langs de "Leiding-Gas" tot 4 meter aan weerszijden van leiding;
- Opnemen aanduiding "Veiligheidszone leiding"
- Opnemen dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering" ter plaatse van de Zinkwegsedijk.
- Legenda : AW = Agrarische met waarden
- Toevoegen bestemming "Waarde - Archeologie 4"