



MEMO van college aan de raad

datum : 18 januari 2011
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp: Memo van college aan raad inzake beantwoording vragen commissie
Bestemmingsplannen over ontwerp bestemmingsplan Dokter van Peltlaan 5
Portefeuillehouder: wethouder Hietbrink
Inlichtingen bij: Leonie Kok

Aanleiding

- De memo wordt opgesteld als antwoord op een toezegging in de commissie Bestemmingsplannen van 4 januari 2011 door wethouder Hietbrink
- Op initiatief van het college als onderdeel van de actieve informatieplicht

Kernboodschap

Is binnen de bestemming Tuin een nutsvoorziening mogelijk?

Ja dat is mogelijk. Het transformatorhuisje kan vergunningsvrij worden gebouwd zonder toetsing aan het bestemmingsplan, zie artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht:

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

18. een bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, voor zover het betreft:

a. een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. niet hoger dan 3 m, en

2°. de oppervlakte niet meer dan 15 m².

Het bestaande transformatorhuisje is niet hoger dan 3 m en de oppervlakte is niet meer dan 15 m². Dit betekent dat het transformatorhuisje vergunningsvrij kan worden gebouwd binnen iedere bestemming en niet in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen middels een aparte bestemming.

Om misverstanden te voorkomen zal het bestaande transformatorhuisje toch worden opgenomen in het bestemmingsplan. De bestemmingsomschrijving zal worden aangepast naar: 'De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor nutsvoorzieningen'. In de bouwregels zal de regel worden toegevoegd dat nutsgebouwen mogen worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 15 m². Dit betekent dat het bestaande transformatorhuisje is opgenomen en dat er geen grotere voorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

Er is enige onduidelijkheid over de toepassing van de bestemmingsregels onder artikel 5 Waarde – Archeologie III. Hoe moet planomvang worden geïnterpreteerd?

De Monumentenwet 1988 geeft geen interpretatie van wat er als uitgangspunt genomen moet worden voor het bepalen van de oppervlakte van (bouw)plannen in een archeologisch waardevol gebied. Er wordt alleen gesproken over 'project'. De gemeente heeft de vrijheid een eigen archeologiebeleid uit te werken en dit te vertalen in bestemmingsplannen. Dit is gedaan met de actualisering van de bestemmingsplannen. In artikel 5 zijn de bestemmingsregels voor regime III van het gemeentebestuur weergegeven:

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde –Archeologie-III' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

a. Op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

b. Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen geldt, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, dat uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

Interpretatie: Voor het bouwplan Dokter van Peltlaan 5 geldt Archeologie regime III om de archeologische waarden te beschermen. Dit betekent dat bij bouwwerken kleiner dan 500m² geen archeologisch onderzoek nodig is. Bij bouwwerken groter dan 500 m² is nader archeologisch onderzoek verplicht. Er wordt gekeken naar de te bebouwen oppervlakte in totaal, niet naar de omvang van het perceel waarop de bebouwing komt.

Bij artikel 5.4 over de aanlegvergunning komt 'planomvang' aan bod:

*'5.4.1. Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie-III' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een grotere **planomvang** dan 500 m² uit te voeren:*

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen

van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;'

Interpretatie: Bij werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een planomvang van meer dan 500 m² en dieper dan 40 cm is een aanlegvergunning nodig. De aanlegvergunning wordt niet eerder verleend nadat de aanvrager aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Indien deze wel aanwezig zijn zal de aanlegvergunning niet worden verleend voordat er maatregelen zijn getroffen om de archeologische waarden te beschermen. Ook hier is 'planomvang' het daadwerkelijke plan, de te bewerken oppervlakte.

Bij de toetsing van een plan wordt dus gekeken naar het daadwerkelijk te bebouwen of te bewerken oppervlak. Op deze manier worden de bestemmingsplannen al jaren geïnterpreteerd en dus ook dit bestemmingsplan. Indien je deze werkwijze zou veranderen zal de burger eerder te maken krijgen met hoge onderzoekskosten.

Tot slot, bij de beoogde ontwikkeling Dokter van Peltlaan 5 hoeft geen inventariserend archeologisch veldonderzoek te worden gedaan. De planomvang overschrijdt de 500 m²

niet. De al bestaande school wordt verbouwd en de twee onder een kap is kleiner dan 500 m².

Wijziging ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan

In de vergadering Commissie Bestemmingsplannen van 4 januari 2011 is door de wethouder toegezegd de naam Dr. Van Peltlaan in het definitieve bestemmingsplan te vervangen door Dokter van Peltlaan. Hij was namelijk geen gepromoveerde dokter maar een dorpsdokter.