

# Raadsvoorstel



jaar	stuken. Raad	categorie	agendanr.	Stuken. B. en W.
2019	RA19.0093	B	1	19/670

## Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Emmen, Delftlanden'

**Portefeuillehouder:** R. van der Weide

Team: Ruimtelijke ontwikkeling

F. de Jonge, telefoonnummer 140591

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Emmen, Delftlanden' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2018002-B701' gewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Delftlanden' geen exploitatieplan vast te stellen.

### Bijlage(n)

- Nota van beantwoording zienswijzen
- Bijlage 'Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Emmen, Delftlanden'
- Bestemmingsplan 'Emmen, Delftlanden' met bijbehorende stukken

### Stuk(ken) ter inzage

- De ingekomen zienswijzen
- Notitie: Herziening van het stedenbouwkundig plan voor het gebied Delftlanden te Emmen en het risico van (plan)schade
- Appendix
- Collegebesluit d.d. 10 december 2019

jaar	stukn. Raad	categorie	agendanr.	stukn. B. en W.
2019	RA19.0093	B	1	19/670

### 1. Inleiding

In 2005 is het globaal bestemmingsplan 'Emmen, Delftlanden-I' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vervolgens in drie plannen nader uitgewerkt. In de periode tot circa 2010 zouden ruim 1.560 woningen gerealiseerd moeten worden. Door veranderende marktomstandigheden is de realisatie nooit echt goed van de grond gekomen. Ruim 10 jaar na de vaststelling van dit bestemmingsplan waren dan ook maar 266 woningen gebouwd. Eind 2011 heeft uw raad besloten dat fases Delftlanden-II en Delftlanden-III niet in ontwikkeling worden gebracht, met uitzondering van het gebied rond het station Emmen-Zuid.

Het ligt niet meer in de verwachting dat de wijk Delftlanden ooit gerealiseerd zal worden zoals oorspronkelijk bedacht. Mede door de ladder van duurzame verstedelijking moet de gemeente Emmen haar totale woningbouwcapaciteit tegen het licht houden. In dat kader vond ook een heroverweging van de oorspronkelijke plannen van Delftlanden plaats.

In 2017 is met de vaststelling van de structuurvisie 'Emmen Delftlanden 2.0' besloten dat het plangebied 'Emmen, Delftlanden-1' wordt herontwikkeld. In deze structuurvisie is voorzien in deprogrammering van het aantal woningen en een aanpassing van het stedenbouwkundig plan. Het voorliggende bestemmingsplan is de planologisch-juridische vertaling van deze structuurvisie, indachtig het aangepaste stedenbouwkundig plan.

### 2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan voorziet in de stedenbouwkundige afronding van de Emmense woonwijk Delftlanden.

### 3. Argumenten

#### 1.1. *Er zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 juli 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zes zienswijzen indiend. Beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen. De zienswijzen hebben geleid tot één aanpassing van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen.

#### 2.1. *Het plan is een aanpassing van de bestaande planologische regeling*

Voor het plangebied is op 29 september 2016 de beheersverordening 'Emmen, Delftlanden' door uw raad vastgesteld. In deze beheersverordening is de bestaande planologische situatie opnieuw vastgelegd zoals die eerder was opgenomen in het bestemmingsplan 'Emmen, Delftlanden-I' (vastgesteld in 2005) en drie bijbehorende uitwerkingsplannen, te weten 'Emmen, Delftlanden-I 1e uitwerking', 'Emmen, Delftlanden-I 2e uitwerking' en 'Emmen, Delftlanden-I 3e uitwerking' (respectievelijk vastgesteld in 2005, 2007 en 2009). Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan vervalt de beheersverordening.

#### 2.2. *Het bestemmingsplan is de planologisch-juridische vertaling van de structuurvisie*

Op 30 maart 2017 is de structuurvisie 'Emmen, Delftlanden 2.0' door uw raad vastgesteld. Deze structuurvisie voorziet in de gewenste deprogrammering van de wijk Delftlanden tot maximaal 804 woningen. In deze structuurvisie is tevens antwoord gegeven op de vraag hoe de wijk Delftlanden met (veel) minder woningen dan oorspronkelijk bedoeld, en met meer flexibiliteit en variatie in woningtypes stedenbouwkundig afgerond kan worden tot een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu.

#### 2.3. *Er zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht*

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een aantal wijzigingen aangebracht in de planregels. Het gaat vooral om aanpassingen van omissies en verduidelijkingen. De wijzigingen zijn opgenomen in bijlage 'Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Emmen, Delftlanden'. De bijlage maakt deel uit van het raadsbesluit. Daarnaast zijn enkele wijzigingen aangebracht op het technische vlak. Het bleek dat niet elk vlak op de verbeelding aan een (de juiste) planregel was gekoppeld. Dit is hersteld.

### *3.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

Op de gemeente rust sinds 1 juli 2008 een verplichting tot kostenverhaal. Dit kan in de vorm van een exploitatieplan, via de gronduitgifte dan wel via een anterieure overeenkomst. De kosten die mogen worden verhaald zijn opgenomen in de kostensoortenlijst. Daarop staan alle kostensoorten die de gemeente publiekrechtelijk mag en soms moet verhalen. Aangezien de wijk Delftlanden al in ontwikkeling is genomen en de kosten voor o.a. het bouwrijpmaken al zijn gemaakt zien wij geen reden tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Vanwege de aanpassingen van het bestemmingsplan is het wel noodzakelijk om de gemeentelijke grondexploitatie aan te passen. De aangepaste grondexploitatie zal in een afzonderlijk raadsvoorstel aan uw raad worden voorgelegd.

## **4. Kanttekeningen**

### *2.1. Er is een risico op een beroepszaak bij de Raad van State op het aspect stikstofdepositie*

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan op het punt van stikstofdepositie is het risico dat het bestemmingsplan bij een beroepszaak bij de Raad van State op het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden gegrond wordt verklaard klein.

### *2.2. Er is een risico op planschade*

Met de vaststelling van de structuurvisie 'Emmen, Delftlanden 2.0' is voorzienbaarheid gecreëerd. Door het creëren van voorzienbaarheid hebben belanghebbenden, na vaststelling van een op de structuurvisie gebaseerd bestemmingsplan waarin de bouw mogelijkheden zijn wegbestemd, géén recht meer op planschade. Het risico is derhalve klein.

In de 'Notitie: Herziening van het stedenbouwkundig plan voor het gebied Delftlanden te Emmen en het risico van (plan)schade' opgesteld door Bregman Advisering is in de voorbereiding van de structuurvisie onderzoek gedaan naar de mogelijke financiële risico's. Bregman Advisering is tot de conclusie gekomen dat door de gekozen procedure, tijdsplan en inhoud van de structuurvisie er publiekrechtelijk geen financiële risico's worden voorzien. Korthedshalve verwijzen wij u naar dit advies.

## **5. Financiën**

N.v.t.

## **6. Uitvoering**

Na vaststelling dient het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage te worden gelegd. Beroep kan worden ingesteld door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende zes weken, na vaststelling door uw raad en bekendmaking, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld wordt het plan daarna van kracht en onherroepelijk. Als beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. Het kan dan al wel van kracht worden maar dat is afhankelijk van een eventuele schorsingsprocedure. Als het wel van kracht wordt maar nog niet onherroepelijk, kunnen omgevingsvergunningen op basis van het bestemmingsplan wel worden verleend. Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 10 december 2019.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de wnd. gemeentesecretaris,

de burgemeester,

J.R. Sloots

H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2020	RA19.0093	B	1	19/670

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december, B&W nummer: 19/670;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:


- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 5 juli 2019 voor zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn zes zienswijzen ingediend;
- de beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen;
- de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van artikel 18.2.1 onder c van de regels;
- de ambtshalve wijzigingen in de bijlage 'Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Emmen, Delftlanden' zijn opgenomen.

### besluit:

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Emmen, Delftlanden' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0114.2018002-B701' gewijzigd vast te stellen;
3. Bij het bestemmingsplan 'Emmen, Delftlanden' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2020.

de griffier,

  
H.D. Werkman

de voorzitter,

  
H.F. van Oosterhout

## **Bijlage “Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Emmen, Delftlanden” vastgesteld 30 januari 2020**

In deze bijlage zijn de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven.

### **Artikel 10 Wonen – Aaneengebouwd:**

Was:

- 10.2.2 i.2. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw;

Wordt:

- 10.2.2.i.2. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, waarbij in afwijking van artikel 10.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;

### **Artikel 11 Wonen – Aaneengebouwd – Twee-aaneen:**

Was:

- 11.2.2.h.1. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw;

Wordt:

- 11.2.2.h.1. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, waarbij in afwijking van artikel 11.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;

### **Artikel 12 Wonen – Aaneengebouwd – Twee-aaneen – Vrijstaand:**

Was:

- 12.2.2.i.1. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw;

Wordt:

- 12.2.2.i.1. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, waarbij in afwijking van artikel 12.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;

### **Artikel 14 Wonen – Twee-aaneen:**

Was:

- 14.2.2.h.2. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw;

Wordt:

- 14.2.2.h.2. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, waarbij in afwijking van artikel 14.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;

## Artikel 15 Wonen –Twee-aaneen - Vrijstaand:

Was:

- 15.2.2.j.2. indien een hoofdgebouw wordt afgedekt met een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage dakopbouw %' hiervoor geldt een bebouwingspercentage van de dakopbouw van maximaal 50%;

Wordt:

- 15.2.2.j.2. indien een hoofdgebouw wordt afgedekt met een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, behalve ter plaatse van de aanduiding 'max. percentage dakopbouw %' hiervoor geldt een bebouwingspercentage van de dakopbouw van maximaal 50%, waarbij in afwijking van artikel 15.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;

## Artikel 16 Wonen - Vrijstaand:

Was:

- 16.2.2.i.1. Indien gebruik wordt gemaakt van een dakopbouw dient het bebouwingspercentage zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum percentage dakopbouw %' aangehouden te worden;

Wordt:

- 16.2.2.i.1. Indien gebruik wordt gemaakt van een dakopbouw dient het bebouwingspercentage zoals aangegeven met de aanduiding 'max. percentage dakopbouw %' aangehouden te worden, waarbij in afwijking van artikel 16.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;

## Artikel 1 Begripsbepalingen

### 1. Manmade afscheiding

Was:

door de mens gemaakt afscheiding in de vorm van een aardenwal, schanskorfmuur of gelijkwaardige voorziening die bescherming geven bij eventuele incidenten met de aanwezig buisleiding;

Wordt:

Door de mens gemaakte afscheiding in de vorm van een aardenwal, schanskorfmuur of gelijkwaardige voorziening die bescherming biedt tegen verkeerslawaaï door middel van een geluidwal

## Artikel 4.3.1 Verboden werkzaamheden

Was:

- a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse
- c. enz.

Wordt:

- b. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse
- d. enz.

#### Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving

Was:

Artikel 5.1. j ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' parkeervoorzieningen.

Wordt:

Artikel 5.1. j ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' parkeervoorzieningen en is maximaal 1 standplaats tijdelijke standplaats of seizoenstandplaats toegestaan.

#### Artikel 5.2.2 Andere bouwwerken

Was:

- a. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat:

Wordt:

- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat:

Artikel 5.4 sub c vervalt.

ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': het gebruik van gronden voor maximaal één standplaats, tijdelijke standplaats of seizoenstandplaats, waarbij het aangegeven aantal, de locaties en soort plaats niet veranderd mogen worden.

#### Artikel 8.2.2

Was:

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Wordt:

8.2.2 Andere bouwwerken

#### **Artikel 10.2.2 g:**

Was:

de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht, tenzij het wonen binnen een woonhuis betreft, dan dient een deel van de voorgevel van het hoofdgebouw in de gevellijn geplaatst te worden;

Wordt:

de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht;

#### Artikel 10.2.2.i.1:

Was:

ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' moet het hoofdgebouw afgerond worden met een plat dak;

Wordt:

In afwijking artikel 10.2.2. sub i moet ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' het hoofdgebouw afgerond worden met een plat dak;

Artikel 10.2.4.b.2

Was:

in afwijking van het gestelde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Wordt:

in afwijking van het gestelde in artikel 10.2.4 sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Artikel 11.2.4.b.2

Was:

in afwijking van het gestelde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Wordt:

in afwijking van het gestelde in artikel 11.2.4 sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Artikel 12.2.4.b.2

Was:

in afwijking van het gestelde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Wordt:

in afwijking van het gestelde in artikel 12.2.4 sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Artikel 14.2.4.b.2

Was:

in afwijking van het gestelde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Wordt:

in afwijking van het gestelde in artikel 14.2.4 sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Artikel 15.2.4.b.2

Was:

in afwijking van het gestelde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Wordt:

in afwijking van het gestelde in artikel 15.2.4 sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter



Artikel 11.2.2 .g: en Artikel 12.2.2.g

Was:

bij een eindwoning dient de afstand van een niet aangebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter te bedragen;

Wordt:

indien sprake is van een aaneengebouwde woning dient bij een eindwoning de afstand van een niet aangebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter te bedragen;

#### **Artikel 11.2.3.c 12.2.3.c 14.2.3.b 15.2.3.c**

Was:

indien het hoofdgebouw wordt voorzien van een dakopbouw met een plat dak, dienen bijbehorende bouwwerken eveneens voorzien te worden van een plat dak;

Wordt:

indien het hoofdgebouw wordt voorzien van een plat dak of dakopbouw, dienen bijbehorende bouwwerken eveneens voorzien te worden van een plat dak;

#### **Artikel 11.4.1 h**

Was:

er dient ten behoeve van het aan huis gebonden beroep bij een vrijstaande of twee-aaneengebonden woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf extra aanwezig te zijn boven het gestelde in artikel 27;

Wordt:

er dient ten behoeve van het aan huis gebonden beroep bij een twee-aaneengebonden woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf extra aanwezig te zijn boven het gestelde in artikel 27;

#### **Artikel 13.2.1 e**

Was:

het bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd, zoals aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';

Wordt:

ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' bedraagt het maximum bebouwingspercentage niet meer dan het aangegeven percentage;

#### **Artikel 13.4.1 h toevoegen**

h. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

#### **Artikel 14 Wonen – Twee-aaneen:**

##### **14.2.2.f. De zinsnede**

- was: in afwijking van het bepaalde in sub f.....

- wordt: in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.2 sub e. ....

Artikel 15 Wonen – Twee-aaneen - Vrijstaand:

15.2.2.g. De zinsnede

- was: in afwijking van het bepaalde in sub c en f.....
- wordt: in afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.2 sub e en f.....

15.2.2.i. De zinsnede

- was: in afwijking van het bepaalde in sub h.....
- wordt: in afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.2 sub h.....

Artikel 16 Wonen - Vrijstaand:

Artikel 16.2.1.c

Was:

van de in artikel 16.2.1 in sub b genoemde 200 m2 mag maximaal 75 m2 bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Wordt:

van de in artikel 16.2.1 in sub b genoemde 200 m2 mag maximaal 75 m2 bijbehorende bouwwerken worden gebouwd mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied bebouwd wordt.

16.2.2.g. De zinsnede

- was: in afwijking van het bepaalde in sub f .....
- wordt: in afwijking van het bepaalde in artikel 16.2.2 sub f.....

16.2.2.i. De zinsnede

- was: in afwijking van het bepaalde in sub i.....
- wordt: in afwijking van het bepaalde in artikel 16.2.2 sub h.....

Artikel 18.2.1.c

Was:

de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming bedraagt 3 meter, uitgezonderd de bouwhoogte van de hoogspanningsmasten waarvan de maximale bouwhoogte 35 meter bedraagt;

Wordt:

de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming bedraagt 3 meter, uitgezonderd de bouwhoogte van de hoogspanningsmasten waarvan de maximale bouwhoogte 60 m bedraagt;

Artikel 19.3 b3 ter plaatse van

Was:

@@@@@

Wordt gelezen

.....artikel 19.3 .....

Artikel 19.3 e ter plaatse van

Was:

@@@@@@@@

Wordt: gelezen

..... artikel 19.3 .....

Artikel 19.3 f

Was:

de situatie als bedoeld in sub e, onder 3, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:

Wordt:

de situatie als bedoeld in artikel 19.3 sub e, onder 3, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:

Artikel 19.3 g

Was:

indien sub f, onder 3 van toepassing is, wordt in de voorwaarden van de vergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Wordt:

indien artikel 19.3 sub f, onder 3 van toepassing is, wordt in de voorwaarden van de vergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Artikel 20.2 b

Was:

burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 20.2 sub a genoegzaam blijkt dat:

Wordt:

burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 20.2 sub a genoegzaam blijkt dat:

Artikel 20.2 c

Was:

in de situatie als bedoeld in het 20.2 sub b onder 2, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

Wordt;

in de situatie als bedoeld in het artikel 20.2 sub b onder 2, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

Artikel 20.2 dc

Was:

sub a is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

Wordt;

artikel 20.2 sub a is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

#### Artikel 20.2 e

Was:

indien sub d onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden; f

Wordt:

Indien artikel 20.2 sub d onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden; f

#### Artikel 20.2 f

Was:

op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven zoals bedoeld in 20.2 sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden zoals bedoeld in het 20.2 sub c, is 20.2 sub d onder 2 en 3 niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag mogelijk zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Artikel 20.2 sub b, sub c en sub e zijn van overeenkomstige toepassing.

Wordt:

op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven zoals bedoeld in artikel 20.2 sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden zoals bedoeld in het artikel 20.2 sub c, is artikel 20.2 sub d onder 2 en 3 niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag mogelijk zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Artikel 20.2 sub b, sub c en sub e zijn van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 20.3 b 4

Was:

niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor betreffen, de zogenaamde woellaag (tezamen met sub b het 30 cm + 10 cm principe);

Wordt:

niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor betreffen, de zogenaamde woellaag (tezamen met artikel 20.3 sub b het 30 cm + 10 cm principe);

#### Artikel 20.3 d

Was:

de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, die betrekking heeft op gronden, die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 4, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan de archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog of hiermee gelijk te stellen archeologisch deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek. Indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek zoals gesteld in sub a;

Wordt:

de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.3 sub a, die betrekking heeft op gronden, die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 4, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan de archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog of hiermee gelijk te stellen archeologisch deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek. Indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek zoals gesteld in artikel 20.3 sub a;

#### Artikel 20.3 e

Was:

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in sub d genoegzaam blijkt dat:

Wordt:

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 20.3 sub d genoegzaam blijkt dat:

#### Artikel 20.3 f

Was:

in de situatie als bedoeld in sub e kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden

Wordt:

in de situatie als bedoeld in artikel 20.3 sub e kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden

#### Artikel 20.3 g

Was:

indien sub f onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Wordt:

indien artikel 20.3 sub f onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

#### Artikel 21.3.2

Was:

Het verbod als bedoeld in lid 21.3.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

Wordt:

Het verbod als bedoeld in artikel 21.3.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

#### Artikel 25.2

Was:

Bij toepassing van de in lid 25.1 genoemde afwijking dient het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet te worden geschaad. Bij het bepalen voor het verlenen van de omgevingsvergunning dienen in ieder geval de volgende waarden in acht te worden genomen:

Wordt:

Bij toepassing van de in artikel lid 25.1 genoemde afwijking dient het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet te worden geschaad. Bij het bepalen voor het verlenen van de omgevingsvergunning dienen in ieder geval de volgende waarden in acht te worden genomen:

#### 26.3 Afwegingskader

Was:

Bij toepassing van de in lid 26.1 en 26.2 genoemde afwijking dient het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet te worden geschaad. Bij het bepalen voor het verlenen van de omgevingsvergunning dienen in ieder geval de volgende waarden in acht te worden genomen:

Wordt:

Bij toepassing van de in artikel lid 26.1 en artikel 26.2 genoemde afwijking dient het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet te worden geschaad. Bij het bepalen voor het verlenen van de omgevingsvergunning dienen in ieder geval de volgende waarden in acht te worden genomen: