

ECLI:NL:RVS:2017:1372

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	24-05-2017
Datum publicatie	24-05-2017
Zaaknummer	201604570/1/R3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 maart 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2016" vastgesteld.
Wetsverwijzingen	Wet ruimtelijke ordening Algemene wet bestuursrecht
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JOM 2017/535 JBO 2017/140 met annotatie van mr. drs. D. van der Meijden JBO 2017/141 met annotatie van mr. drs. D. van der Meijden JBO 2017/139 met annotatie van mr. drs. D. van der Meijden

Uitspraak

201604570/1/R3.

Datum uitspraak: 24 mei 2017

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], handelend onder de naam Loonbedrijf [appellant sub 1] (hierna: [appellant sub 1]) wonend te Oldeberkoop, gemeente Ooststellingwerf,
 2. [appellant sub 2], wonend te Langedijke, gemeente Ooststellingwerf,
 3. LTO Noord, gevestigd te Drachten, gemeente Smallingerland,
 4. [appellant sub 4], wonend te Appelscha, gemeente Ooststellingwerf,
 5. [appellant sub 5], wonend te Ravenswoud, gemeente Ooststellingwerf,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Ooststellingwerf,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 maart 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2016" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], LTO Noord, [appellant sub 4] en [appellant sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 maart 2017, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door [gemachtigde], LTO Noord, vertegenwoordigd door [gemachtigden], [appellant sub 4], bijgestaan door mr. N.G. van Breukelen, en de raad, vertegenwoordigd door T. Wuite en P.C.M. Smit, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor het gehele buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] exploiteert een loon- en grondverzetbedrijf op het adres [locatie 1] te Oldeberkoop. Het perceel heeft met het plan de bestemming "Bedrijf - Loon- en grondverzetbedrijf" gekregen en is daarmee overeenkomstig het gebruik bestemd. Hij wenst zijn bestaande bebouwde oppervlak uit te breiden met 375 m² ten behoeve van de bouw van een loods voor het opslaan van materieel. Hij heeft deze wens onder andere naar voren gebracht in zijn zienswijze op het ontwerpplan. De raad heeft de vergroting niet bij recht mogelijk willen maken, maar heeft in de nota van zienswijzen wel toegezegd een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen waarmee het mogelijk is het bestemmingsvlak te vergroten.

4. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de wijze waarop de volgens hem in de nota van zienswijzen toegezegde medewerking aan zijn uitbreidingsplannen voor zijn loon- en grondverzetbedrijf in het plan is uitgewerkt. Volgens de nota van zienswijzen zou via een wijzigingsbevoegdheid een uitbreiding met 50% mogelijk gemaakt worden conform de provinciale Verordening Romte Fryslân 2014 (hierna: de Verordening). In artikel 8, zesde lid, tweede alinea, van de planregels is bepaald:

"Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor de uitbreiding van een bestaand, niet aan beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, te rekenen vanaf het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan (...)".

[appellant sub 1] kan zich niet verenigen met deze bepaling voor zover de bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet mogen worden betrokken bij de uitbreiding, omdat hij daardoor zijn concrete bouwplannen niet kan realiseren. Voor zijn plan heeft hij een oppervlak van 375 m² nodig, terwijl de wijzigingsbevoegdheid slechts een uitbreiding tot 277 m²

mogelijk maakt. Volgens hem is deze beperking in strijd met artikel 4.3.1 van de Verordening, waarin is bepaald:

"In een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied kan uitbreiding worden toegestaan van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf, tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak (...)".

[appellant sub 1] betoogt dat de raad in reactie op zijn zienswijze, waarin hij heeft verzocht om rekening houdend met artikel 4.3.1 van de Verordening ruimere bouwmogelijkheden toe te kennen, heeft toegezegd dat via een wijzigingsbevoegdheid een uitbreiding met maximaal 50% mogelijk zal worden gemaakt, conform de Verordening.

4.1. De raad betoogt dat hij beleidsvrijheid heeft, mits de in de Verordening genoemde maxima niet worden overschreden. Hij heeft gekozen voor de koppeling aan de bedrijfsbebouwing, hoewel de Verordening daartoe niet noopt, opdat de uitbreiding in verhouding blijft met de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.

De raad heeft ter zitting erkend dat de bewoordingen in de beantwoording van de zienswijze de indruk konden wekken dat de mogelijkheden volgens de Verordening ten volle benut zouden worden.

4.2. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

4.3. De raad heeft toegelicht waarom hij bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheden die de Verordening biedt niet ten volle heeft willen benutten. [appellant sub 1] heeft echter voorafgaand aan de vaststelling van het plan een aanvraag voor een loods en een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. De raad heeft met dit concrete initiatief ten dele rekening gehouden door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid, maar voor een kleiner oppervlak dan voor de door [appellant sub 1] gewenste loods nodig is. [appellant sub 1] heeft toegelicht dat hij het oppervlak van 375 m² nodig heeft voor het stallen van de machines. De raad heeft in algemene bewoordingen toegelicht waarom hij voor bedrijven als dit geen ruimere wijzigingsbevoegdheid heeft willen opnemen, maar is niet ingegaan op het concrete initiatief van [appellant sub 1], de door [appellant sub 1] geleverde ruimtelijke onderbouwing en de door [appellant sub 1] gestelde behoefte. Bovendien heeft de raad in de nota van zienswijzen de indruk gewekt dat de mogelijkheden die de Verordening biedt voor [appellant sub 1] ten volle benut zouden worden. Gelet op het voorgaande berust het besluit voor zover daarbij artikel 8, zesde lid, tweede alinea, van de planregels is vastgesteld voor zover dit betrekking heeft op het perceel van [appellant sub 1] niet op een deugdelijke motivering.

5. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond. De bestreden planregel komt voor vernietiging in aanmerking voor zover deze betrekking heeft op het perceel van [appellant sub 1] met adres [locatie 1], met de enkelbestemming "Bedrijf - Loon- en grondverzetbedrijf". De Afdeling zal de raad opdragen in zoverre een nieuw besluit te nemen, rekening houdend met wat in deze uitspraak is overwogen.

Het beroep van [appellant sub 2]

6. Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 5" binnen het bouwvlak [locatie 2] te Langedijke. [appellant sub 2] betoogt dat de bewijslast rond het wel of niet aanwezig zijn van vermeende archeologische waarden geheel bij hem wordt gelegd, terwijl de bescherming van dergelijke waarden een algemeen belang, dus overheidsbelang, is. Daarbij is ook geen enkele financiële compensatie vastgelegd.

[appellant sub 2] betoogt verder dat het geroerde grond, dieper dan 30 cm, betreft. Binnen het bouwblok hebben diverse afgravingen (o.a. mestkelders) en ophogingen plaatsgevonden. Van de oude oorspronkelijke textuur is volgens [appellant sub 2] niets meer over.

[appellant sub 2] betoogt dat, anders dan de raad heeft gesteld, de dubbelbestemmingen gevolgen hebben voor zijn agrarische bedrijfsvoering omdat ze belemmerend kunnen werken voor bestaand gebruik en uitbreidingsplannen. Volgens [appellant sub 2] heeft geen deugdelijke belangenafweging plaatsgevonden en ontbreekt een deugdelijke en zorgvuldige motivering.

6.1. De raad stelt dat hij zich bij het toekennen van de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" tot en met "Waarde - Archeologie 5" heeft gebaseerd op het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid en de bijbehorende beleidskaarten. Op de betreffende locatie gaat het om een vuursteenvindplaats en een gebied met een middelhoge archeologische (verwachtings)waarde.

De "bewijslast" rond het wel of niet aanwezig zijn van archeologische waarden rust alleen op de eigenaar indien deze van plan is om diepe bodemversturende werkzaamheden uit te voeren, aldus de raad.

6.2. De voor "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 5" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. De desbetreffende planregels (de artikelen 36 respectievelijk 39) zijn als bijlage aan deze uitspraak gehecht.

6.3. Ingevolge artikel 38a, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

6.4. Onder verwijzing naar haar uitspraak van 9 december 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BK5866, overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet 1988 op het gemeentebestuur de plicht rust zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het plangebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijken de geschiedenis van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Kamerstukken II 2003/04, 29 259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.

6.5. Volgens paragraaf 4.4 van de plantoelichting heeft de raad ten behoeve van het plan de "Nota Archeologie" en de "Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart" laten opstellen. De beleidsadvieskaart zal worden ondergebracht bij de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (hierna: FAMKE). De kaart geeft per locatie of gebied aan waar de bekende en de te verwachten waarden aanwezig zijn. Op de kaart is rekening gehouden met grote en diepe verstoringen die in het meer recente verleden hebben plaatsgevonden.

6.6. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet op het beschikbare kaartmateriaal heeft mogen baseren. Verder geldt ingevolge de artikel 36, vierde lid, onder d, sub 4, binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" het verbod om zonder vergunning bepaalde werkzaamheden te verrichten niet indien deze aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn. Binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" geldt een soortgelijke bepaling met dien verstande dat voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, niet alleen op basis van een eerder onderzoek, maar ook op vergelijkbare wijze overtuigend kan zijn gebleken dat ter plaatse geen archeologische

waarden aanwezig zijn. Indien [appellant sub 2] kan aantonen dat er geen archeologische waarden in zijn gronden aanwezig kunnen zijn komt de vergunningplicht op grond van de dubbelbestemming dus alsnog te vervallen.

7. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Het beroep van LTO Noord

8. LTO Noord betoogt dat de aanwijzing van 50 boerderijplaatsen en essen, waarbij een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3" is toegekend, onterecht en veel te ingrijpend is. LTO wijst er op dat het gaat om een ambtshalve wijziging ten opzichte van het ontwerpplan, waarop de desbetreffende grondbezitters voorafgaand aan de vaststelling niet hebben kunnen reageren. Volgens LTO Noord zijn de boerderijplaatsen en essen onevenredig groot ingetekend op de archeologische waarde- en verwachtingenkaart. Bij de aanwijzing van boerderijplaatsen heeft de raad zich gebaseerd op een kaart uit 1832. Veel van de toenmalige boerderijplaatsen zijn niet meer bestaand en maken deel uit van een normaal perceel. In het plan worden echter in veel gevallen hele percelen tot boerderijplaatsen gemaakt. Daardoor gelden strenge voorwaarden voor vergunningverlening. De onderbouwing van de intekening van de boerderijplaatsen is volgens LTO Noord te summier om grondgebruikers met zulke consequenties te confronteren.

LTO Noord betoogt voorts dat onevenredig zwaar is dat het niet gaat om enkele vierkante meters rondom de huidige boerderijplaats of de plaats van de stallen, maar dat actief in gebruik zijnde gronden (al dan niet grasland) met de dubbelbestemming zwaar worden belast met extra regelgeving. Dat wringt des te meer omdat weliswaar is gesteld dat normaal agrarisch gebruik wordt toegestaan, maar de diepteverstoringsgrens van 30 cm sluit daar niet bij aan. Zelfs bij het normaal ploegen van land, dat soms dieper dan 30 cm gaat, wordt de boer al verplicht tot het aanvragen van een omgevingsvergunning, aldus LTO.

Voorts betoogt LTO Noord dat veel voormalige boerderijplaatsen nu deel uitmaken van een normaal perceel, en dat in het veld volstrekt niet is te zien waar de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" begint. Dat geldt ook voor de essen. Nu onzichtbaar is vanaf welk punt de verschillende archeologische regimes, met hun richtlijnen, gelden is het onwerkbaar voor de boer om uitvoering te geven aan deze regels.

LTO Noord vindt het niet redelijk dat de aanleg van drains wordt verboden en niet tot normale agrarische werkzaamheden wordt gerekend. Aanleg en gebruik van drains zijn noodzakelijk voor een goed functionerend grasland, en daarmee onderdeel van normale agrarische bedrijfsvoering. Ook wordt maar een heel klein deel van de grond geroerd, en de vindbaarheid van archeologische resten dus niet verstoord. Bovendien zijn in het verleden al drains aangelegd die men wil vervangen. Dat is met de huidige regelgeving niet mogelijk. Bij vervanging wordt echter geen schade aan het bodemarchief toegebracht, daar deze schade al heeft plaatsgevonden, aldus LTO Noord.

8.1. De raad stelt dat naar aanleiding van de zienswijze van het college van gedeputeerde staten van Fryslân essen en boerderijplaatsen zijn toegevoegd. De provincie had de beschikking over recent onderzoek naar essen, op basis waarvan ontbrekende essen aan de kaart zijn toegevoegd. In veel gevallen gaat het daarbij om een uitbreiding van reeds gekarteerde essen. Voorts heeft de provincie aanvullend op de gemeentelijke beleidskaart de historische boerderijplaatsen gekarteerd. Deze dienden op de gemeentelijke kaart te worden opgenomen. Daarmee kregen ruim 50 adressen te maken met een verzwaring van de archeologische dubbelbestemming, in de meeste gevallen van "Waarde - Archeologie 5" naar "Waarde - Archeologie 4" of "Waarde - Archeologie 3". De betrokkenen zijn over deze wijziging en de onderbouwing daarvan geïnformeerd .

Volgens de raad is met LTO Fryslân al bij de opstelling van het gemeentelijk archeologiebeleid afgesproken dat de maximale verstoringdiepte op archeologisch waardevolle terreinen 30 cm zou zijn. De provincie Fryslân hanteert 30 cm voor alle gebieden met archeologische waarden en

verwachtingswaarden. Ooststellingwerf wijkt daarvan af door alleen voor gebieden met bekende waarden 30 cm te hanteren, en 40 cm voor gebieden met een verwachtingswaarde. Voor zover het voor een landbouwer onduidelijk is waar de begrenzingen van de archeologische regimes liggen, meent de raad dat het logisch is om uit te gaan van maximaal 30 cm verstoringsdiepte.

Ten aanzien van drainage stelt de raad dat het mogelijk is die aan te leggen, maar bij systematische drainage dieper dan 30 cm is een omgevingsvergunning nodig. Vervanging van drainage behoort tot het onderhoud en is altijd toegestaan.

8.2. Hetgeen LTO Noord naar voren heeft gebracht geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet had mogen instemmen met het door het college van gedeputeerde staten op grond van nieuw onderzoek ingenomen standpunt dat aan de essen en boerderijplaatsen een zwaarder archeologisch beschermingsregime dient te worden toegekend. LTO Noord heeft geen specifieke omstandigheden naar voren gebracht op grond waarvan zou moeten geoordeeld dat de toekenning van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 op de desbetreffende percelen onevenredig bezwarend zou zijn.

9. LTO Noord heeft voorts bezwaar tegen de regels die in artikel 47, zevende lid, zijn toegevoegd bij de vaststelling, en die betrekking hebben op de gronden met de aanduiding "milieuzone - hydrologisch beschermingsgebied". LTO betoogt dat er geen wetenschappelijke basis is voor de aanname dat er hydrologische interactie is tussen het natuurgebied Fochteloërveen en landbouwgronden op een afstand van 1000 meter van het natuurgebied. LTO wijst op een onderzoek van Alterra, waaruit blijkt dat met de beschikbare hydrologische kennis wordt verondersteld dat het hydrologisch effect niet verder zal reiken dan 200 meter. Voorts betoogt LTO dat met de regels in artikel 47, zevende lid, onder 1, een onaanvaardbare inbreuk op de belangen van de agrarische sector wordt gemaakt. Het niet mogen optimaliseren van de landbouwkundige omstandigheden door het toepassen van drainage of het aanpassen van het greppel- en slotenpatroon betekent dat de waarde en de exploitatiemogelijkheden van de gronden sterk teruglopen.

9.1. Artikel 47, zevende lid, van de planregels luidt:

"47.7 Milieuzone - hydrologisch beschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone-hydrologisch beschermingsgebied" dienen de hydrologische waarden van het Natura 2000-gebied Fochteloërveen te worden behouden, hersteld en ontwikkeld.

47.7.1 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik dat afwijkt van de omschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. grondbewerkingen dieper dan 40 cm, zoals diepploegen en het aanbrengen van drainage;
- b. het wijzigen van het greppel- en slotenpatroon."

9.2. De raad stelt dat het Fochteloërveen gevoelig is voor verdroging, en dat daarom diepe grondwerkzaamheden zoals diepploegen, het aanleggen van drainage en het wijzigen van sloten- en greppelpatronen negatieve effecten kunnen veroorzaken. Binnen een zone van 1000 meter rondom het Fochteloërveen kunnen daarom significant negatieve effecten van deze activiteiten niet op voorhand worden uitgesloten. De door LTO Noord genoemde afstand van 200 meter betreft de invloed van het Fochteloërveen op de landbouw. De desbetreffende regels zijn evenwel opgenomen met het oog op de bescherming van het natuurgebied tegen effecten vanwege de landbouw. Genoemde grondwerkzaamheden zullen per geval moeten worden afgewogen en kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming kan zijn vereist.

De raad heeft voorts toegelicht dat de onzekerheid over mogelijke negatieve hydrologische effecten van door het bestemmingsplan toegelaten werkzaamheden op het Fochteloërveen een zwaarwegend punt was in het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: Commissie mer). Dat is de aanleiding geweest om een ruime bufferzone in het plan op te nemen.

9.3. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een milieueffectrapport ("Bestemmingsplan Buitengebied 2016, planMER", 1 september 2015 (hierna: de planMER) opgesteld, en de Commissie mer heeft advies uitgebracht ("Bestemmingsplan Buitengebied Ooststellingwerf, toetsingsadvies over het milieueffectrapport", 3 december 2015, hierna: het toetsingsadvies). Gelet op de planMER en het toetsingsadvies kan een significant verstorend effect van de in artikel 47, zevende lid, van de planregels bedoelde werkzaamheden niet worden uitgesloten. De raad heeft zich daarom terecht op het standpunt gesteld dat deze werkzaamheden slechts na een individuele (passende) beoordeling kunnen worden toegestaan, bijvoorbeeld door middel van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

10. Het beroep van LTO Noord is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

11. [appellant sub 4] woont op het adres [locatie 3] te Appelscha. Hij heeft bezwaar tegen de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 4" en "Waarde - Archeologie-5" op zijn gronden. Hij betoogt dat begin jaren 70 in dit gebied een ruilverkaveling heeft plaatsgevonden waarbij de percelen van [appellant sub 4] tot op grote diepte gemengwoeld en/of gediëpploegd zijn. De raad heeft volgens hem erkend dat in dat geval de dubbelbestemmingen ten onrechte op de percelen rusten, maar weigert om het plan aan te passen. De raad wil dat [appellant sub 4] schriftelijk bewijs overlegt waaruit de verstoring van de gronden blijkt. [appellant sub 4] beschikt niet meer over de stukken van de ruilverkaveling. Dat de gronden zijn verstoord ten tijde van de ruilverkaveling zou volgens [appellant sub 4] bij de raad toch bekend moeten zijn. [appellant sub 4] stelt dat hij belemmerd wordt in het normale agrarisch gebruik. Het is niet ongebruikelijk om gronden dieper dan 40 cm te woelen. Ook komt het regelmatig voor dat een watergang wordt gedempt of aangelegd.

[appellant sub 4] heeft nadere stukken ingediend ter onderbouwing van zijn beroep, onder meer het rapport "Bodemonderzoek familie [appellant sub 4] Appelscha, diepploegen in relatie tot archeologische waarden" van Aequator groen & ruimte, 7 februari 2017. Onderzocht zijn vier percelen. In het rapport wordt geconcludeerd dat perceel 1 is gediëpploegd tot 70 cm onder het maaiveld, perceel 2 deels gediëpploegd tot 45 cm onder maaiveld, perceel 3 gediëpploegd tot 60 -75 cm onder maaiveld en perceel 4 is gediëpploegd tot 60 - 100 cm onder maaiveld.

11.1. De raad heeft ter zitting gesteld dat hij, gezien het late tijdstip van aanleveren, geen deskundige meer naar het rapport heeft kunnen laten kijken. Aannemelijk is evenwel dat in de percelen die dieper dan 45 cm zijn gediëpploegd geen archeologisch resten meer aanwezig zijn. In dat geval is artikel 38, vierde lid, onder d, sub 4 ("Waarde - Archeologie 4") dan wel artikel 39, vierde lid, onder d, sub 4 ("Waarde - Archeologie 5") van toepassing. In beide artikelen is bepaald dat de vergunningplicht voor werken en werkzaamheden vervalt indien op basis van een eerder onderzoek, dan wel voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, op vergelijkbare wijze overtuigend is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

11.2. Zoals hiervoor onder 5.5 en 5.6 werd overwogen heeft de raad aan de toekenning van de dubbelbestemmingen Archeologie de "Nota Archeologie" en de "Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart" ten grondslag gelegd. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad dat niet heeft mogen doen. Dat in het verleden een ruilverkaveling heeft plaatsgevonden brengt niet mee dat de verstoring van de gronden in het gebied zodanig is dat de toekenning van een archeologische dubbelbestemming niet meer gerechtvaardigd is. Voor zover [appellant sub 4] met het door hem aangeleverde rapport voldoende overtuigend heeft aangetoond dat in de onderzochte

gronden geen waarden meer aanwezig kunnen zijn, komen de aan de dubbelbestemming verbonden verplichtingen gelet op het vierde lid, onder d, sub 4, van de artikelen 38 en 39 te vervallen.

12. [appellant sub 4] betoogt voorts dat de woonbestemming die aan het perceel [locatie 4] is toegekend de bouw van een woning op te korte afstand van zijn perceel toelaat, omdat binnen die bestemming tot aan de perceelsgrens mag worden gebouwd. Volgens de geurverordening van de gemeente Ooststellingwerf dient de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object minimaal 25 meter te bedragen. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt een afstand van 50 meter aangehouden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. [appellant sub 4] stelt dat een afstand van 50 meter ten onrechte niet is verankerd in het bestemmingsplan. Subsidiair stelt hij dat in ieder geval binnen een afstand tot 25 meter van de perceelsgrens geen bebouwing had mogen worden toegestaan. Anders kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet worden gegarandeerd, en wordt [appellant sub 4] onevenredig in zijn belangen geschaad omdat de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf aanzienlijk worden beperkt.

12.1. De raad betoogt dat, omdat in de gemeente Ooststellingwerf een geurverordening van kracht is, een minimale afstand van 25 meter mag worden aangehouden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object (de bestaande woning). De bestaande woning staat daarbij op meer dan 50 meter afstand van het agrarisch bedrijf. De bestemming die voor de locatie [locatie 4] te Appelscha is opgenomen doet recht aan het actuele feitelijke gebruik. Het is volgens de raad niet gebruikelijk om op voorhand de in acht te nemen afstanden op de verbeelding vast te leggen.

12.2. In artikel 45 van de planregels, de Algemene bouwregels, is onder meer het volgende bepaald: "De afstand van een geurgevoelig object tot omliggende agrarische bouwpercelen zal ten minste 100 m bedragen". Gelet op deze planregel zal op het aan het perceel van [appellant sub 4] grenzende perceel met een woonbestemming geen nieuwe woning of ander geurgevoelig object kunnen worden opgericht op een afstand van minder dan 100 meter tot een agrarisch bouwperceel. Het betoog dat het plan de bouw van een woning op minder dan 50 of 25 meter afstand van zijn agrarisch bedrijf toelaat, mist gelet daarop feitelijke grondslag.

13. Het beroep van [appellant sub 4] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5]

14. Het beroep van [appellant sub 5] is gericht tegen de omvang van het bestemmingsvlak "Wonen" op zijn perceel, [locatie 5]. Hij betoogt dat de grens van het bouwvlak dwars door de oude schuur loopt en dat de paardenstal helemaal buiten het bouwvlak valt. Als hij deze bebouwing wil vervangen moet hij deze veel dichterbij de woning bouwen. Hij wenst een verruiming van zijn achtergrens, gelijk aan die van het aangrenzend woonperceel. Hij betoogt dat ook de afdeling Ruimte van de gemeente Ooststellingwerf te kennen heeft gegeven de grens niet logisch te vinden.

14.1. De raad stelt dat vertrekpunt voor de actualisatie is geweest het bestemmingsplan 2006. Dat houdt in dat percelen qua functie, bestemming en oppervlakte een op een zijn overgenomen, tenzij deze niet meer actueel waren. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is nog eens kritisch naar het perceel gekeken en is tegemoet gekomen aan de wens van [appellant sub 5] om het bestemmingsvlak wonen met 310 m² te vergroten, zodat het totale woonperceel nu 2600 m² bedraagt. De raad stelt voorts dat de schuur en de paardenstal binnen de bestemming "Wonen" vallen. Binnen de bestemming "Wonen" kent de plansystematiek geen bouwvlakken, maar wordt door de planregels geregeld waar gebouwd kan worden. De schuur en paardenstal zijn volgens de raad niet met de planregels in strijd.

14.2. Ter zitting is aan de hand van een luchtfoto aannemelijk geworden dat de schuur en de paardenstal binnen de bestemming "Wonen" liggen en dat deze gebouwen niet strijdig zijn met het bestemmingsplan. Voorts geeft hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de grens van het vlak met de bestemming "Wonen" gelijk had moeten trekken

met de grens van het aangrenzend woonperceel.

15. Het beroep van [appellant sub 5] is ongegrond.

16. Ten aanzien van [appellant sub 1] dient de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 2], LTO Noord, [appellant sub 4] en [appellant sub 5] is voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gegrond;

II. vernietigt artikel 8, zesde lid, tweede alinea, van de planregels, voor zover dit betrekking heeft op het perceel van [appellant sub 1] met adres [locatie 1], met de enkelbestemming "Bedrijf - Loon- en grondverzetbedrijf;

III. draagt de raad op om met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak onder 3.3 is overwogen binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 2], LTO Noord, [appellant sub 4] en [appellant sub 5] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Ooststellingwerf tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Ooststellingwerf aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, voorzitter, en mr. R.J.J.M. Pans en mr. E.A. Minderhoud, leden, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, griffier.

w.g. Michiels w.g. Postma
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 mei 2017

539. Bijlage, planregels Archeologie.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 2

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

36.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 30 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels:

- a. voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm, indien door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

36.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
 2. het graven en dempen van watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;

4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 30 cm;
 5. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

36.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 3

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

37.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 30 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

37.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm, indien:

1. door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

2. de aanvrager op vergelijkbare wijze overtuigend kan aantonen, voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

37.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm;
2. het graven en dempen van watergangen;

3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 30 cm;
 5. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek, dan wel voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, op vergelijkbare wijze overtuigend is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

37.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 38 Waarde - Archeologie 4

38.1 Bestemmingsomschrijving

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

38.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm, indien:

1. door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
 2. de aanvrager op vergelijkbare wijze overtuigend kan aantonen, voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

38.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien

verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm;

2. het graven en dempen van watergangen;

3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;

4. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;

3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:

- een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
- een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;

3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek, dan wel voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, op vergelijkbare wijze overtuigend is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

38.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

39.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

39.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm, indien:

1. door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

2. de aanvrager op vergelijkbare wijze overtuigend kan aantonen, voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

39.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm;
2. het graven en dempen van watergangen;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
4. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek, dan wel voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, op vergelijkbare wijze overtuigend is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.