

Bij deze mijn reactie. Iets later dan gepland, maar toen ik er indook bleek dat het toch een stuk ingewikkelder dan ik dacht.

In het ontwerpbesluit staat dat de aanvraag in strijd is met artikel 18.2 van de planregels. In het memo dat je mij op 3 april jl. toestuurd staat dat de aanvraag in strijd is met artikel 18.1. In artikel 30.2 staat dat B en W ontheffing kunnen verlenen van het bepaalde in artikel 18.1.

De vraag rijst dus met welke bepaling de aanvraag nu precies in strijd is: met artikel 18.1 of 18.2?

Artikel 18.1 luidt:

“De voor “Waarde-Archeologie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(hoofdbestemming), bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.”

Artikel 18.2 luidt:

“Voor deze gronden geldt de specifieke eis dat, voordat er –middels ontheffing– een bouwvergunning kan worden verleend voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 40cm, door middel van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd archeologisch vooronderzoek moet zijn aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.”

Artikel 30.2 bepaalt:

“Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.1 voor het oprichten van bouwwerken [...] van meer dan 100 m² en/of dieper dan 40 cm beneden maaiveld, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.”

Een logische en sluitende uitleg van deze bepalingen is m.i. niet te geven. Er zijn twee mogelijke redeneringen.

Redenering 1:

De aanvraag is in strijd met artikel 18.1 omdat bouwen in de grond kan leiden tot aantasting van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Daarom is een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo nodig. Die vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo, nu B en W op grond van artikel 30.2 van de

planregels bevoegd zijn ontheffing te verlenen voor bouwen op een grotere oppervlakte dan 100 m² en/of een grotere diepte dan 40 cm.

Redenering 2:

Artikel 18.2 moet worden gelezen als een verbod om te bouwen als gebouwd wordt op meer dan 100 m² of dieper dan 40 cm. De aanvraag is dus in strijd met artikel 18.2. Nu B en W op grond van artikel 30.2 alleen ontheffing kunnen verlenen van het bepaalde in artikel 18.1, kan dus uitsluitend omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Op beide redeneringen valt het nodige af te dingen. Het zou een stuk simpeler zijn geweest als artikel 18.2 een duidelijk verbod zou hebben bevat om op een grotere oppervlakte dan 100 m² en een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld te bouwen.

In de conceptreactie op de zienswijze kies je duidelijk voor de redenering dat artikel 18.2 een verbod bevat. Daarbij leg je een link naar artikel 30.2, maar o.g.v. 30.2 kan, zoals hiervoor uitgelegd, geen ontheffing van artikel 18.2 worden verleend. Misschien kun je beter artikel 30.2 niet citeren en uitsluitend aanhalen dat ook uit artikel 30.2 blijkt dat het op grond van artikel 18 verboden is om groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm te bouwen. Ik heb een aanpassing voorgesteld van de conceptreactie. Die aanpassing tref je bijgesloten aan.

Gelet op de mogelijke discussie, is het misschien toch goed om nog na te gaan in hoeverre hier ook geen sprake was van strijd met het destijds geldende artikel 34 van de Verordening Ruimte. Dit was een rechtstreeks werkende bepaling, waaraan de aanvraag ook getoetst moest worden. Deze bepaling wordt in de notitie die je mij op 3 april jl. toestuurde wel genoemd, maar niet ingegaan wordt op de vraag of de aanvraag aan deze bepaling voldeed.

Ik hoop dat je hiermee uit de voeten kunt. Mocht je nog vragen hebben, aarzel dan niet om contact op te nemen.