

Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.	12 juli 2010
Documentnummer :	2010.0.036.616
Zaaknummer:	2008-05-00389
Advies van de raadscommissie:	Raadscommissie Volkshuisvesting, Verkeer, RO en Milieu
Onderwerp:	Vaststellen van het bestemmingsplan "Geitenkamp en omgeving"

Aan de gemeenteraad.

Arnhem, 27 april 2010

VOORSTEL

Het bestemmingsplan "Geitenkamp e.o." (voorheen Geitenkamp-Saksen Weimar) gewijzigd vast te stellen.

1. AANLEIDING / PROBLEEMSTELLING

De belangrijkste aanleiding voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan "**Geitenkamp e.o.**" is geweest, de aanwijzing door het Rijk van een deel van het plangebied als Rijks Beschermd Stadsgezicht (5-12- 2007). Het gebied ten noorden van de Beukenlaan (incl. sportcentrum Valkenhuizen) maakt eveneens deel uit van het plangebied. Voor dit gebied moest na het wegvallen van woningbouw mogelijkheden nog steeds een bestemmingsplan gemaakt worden. Verder schrijft de Wet ruimtelijke ordening voor dat actualisatie van plannen na 10 jaar moet plaatsvinden. Dit is eveneens een aanleiding tot het herzien van dit plan. Tot slot dient vermeld te worden dat de herontwikkeling Larikshof niet is opgenomen in dit plan. De planvoorbereiding en gesprekken hierover zijn medio 2009 gestaakt. Vivare beraadt zich op dit moment op verdere planontwikkeling.

De aanpak in dit bestemmingsplan is dezelfde als bij de andere bestemmingsplannen waarbinnen o.a. een Rijksbeschermd stadsgezicht is gelegen. Er is een aparte bestemming "cultuurhistorische waarden" opgenomen. Deze cultuurhistorische waarden die bescherming moeten krijgen zijn aangeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Bouwplannen gelegen in een beschermd stadsgezicht worden naast de plankaart tevens aan deze cultuurhistorische waardenkaart getoetst.

*NB: Het plan heeft eind mei 2008 terinzage gelegen als ontwerp-bestemmingsplan "**Geitenkamp-Saksen Weimar**". Het bestond in hoofdzaak uit twee gebieden. Ten eerste de ontwikkellocatie "Saksen Weimar" (woningbouw) en ten tweede de bestaande wijk de Geitenkamp (o.a. aanwijzing Rijks beschermd stadsgezicht). Toen bleek dat het tempo van de ontwikkellocatie Saksen Weimar niet in de pas liep met het deelgebied Geitenkamp kwam de procedure in het gedrang. Om deze reden is er is voor gekozen om het oorspronkelijke ontwerp-bestemmingsplan "Geitenkamp-Saksen Weimar" op te knippen in "Geitenkamp e.o." dat nu voor ligt en "Saksen Weimar" dat inmiddels op 30 november 2009 door de raad vastgesteld is. Op het bestemmingsplan "Geitenkamp e.o." is het regime van de oude WRO nog van toepassing.*

NB: Op 22 juni j.l. heeft ons college besloten de raad voor te stellen alsnog een wijziging aan te brengen op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan. De wijziging betreft de gewenste ontwikkeling van een MFC (Multi Functioneel Centrum) aan de Bonte Wetering 89 (voormalige dr. Bosschool) .

2. DOEL

Doel van dit voorstel is dat het ontwerp-bestemmingsplan "Geitenkamp e.o." gewijzigd wordt vastgesteld. De wijzigingen bij de vaststelling zijn voornamelijk het gevolg van een zienswijze en art. 10 BRO reacties die tegen dit plan zijn ingediend. In hoofdstuk 3 van het raadsvoorstel, de bijlage bij dit voorstel en in het dictum van het raadsbesluit zijn deze wijzigingen terug te lezen.

Verder beoogt het plan het juridisch en beleidsmatig uniformeren van het planinstrumentarium voor het totale plangebied binnen de huidige ruimtelijke structuur. Het gaat er daarbij vooral om het gebied tegen ongewenste ontwikkelingen te beschermen en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Tenslotte is het doel van dit bestemmingsplan om na 10 jaar tot actualisering te komen, zoals de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorschrijft.

3. ARGUMENTEN

Eind mei 2008 heeft op grond van artikel 23 van de WRO (geldend tot 1 juli 2008) het plan gedurende 6 weken terinzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Parallel hieraan is het bestemmingsplan ex art 10 BRO toegezonden aan bevoegde instanties. Dit heeft geleid tot een 12-tal reacties. Zo is er o.a. gevraagd in het bestemmingsplan meer aandacht te besteden aan archeologie. Zowel in de toelichting, voorschriften en plankaart hebben op dit punt wijzigingen plaats gevonden. Dit is een van de redenen waarom voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

N.a.v. de zienswijze en de art. 10 BRO reacties stellen wij voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In de bijlage behorende bij het raadsvoorstel is de gevolgde WRO-procedure beschreven. Hierin vindt u een samenvatting van de zienswijze en de artikel 10 BRO opmerkingen en hoe deze opmerkingen en zienswijzen zijn behandeld. Ook vindt u hierin een overzicht van de wijzigingen die worden voorgesteld om deze aan te brengen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

Ambtshalve zijn hoofdzakelijk wijzigingen aangebracht i.v.m. een omzetting die plaatsgevonden heeft op basis van een nieuwe methodiek van bestemmen (IMRO 2008) en nieuwe regels: voor de standaardvoorschriften van een bestemmingsplan (SVBP). Het betreffen voornamelijk aanpassingen aan de uiterlijke verschijningsvorm van het bestemmingsplan. Deze omzetting is niet gepaard gegaan met inhoudelijke veranderingen. Dit betekent dat op dit onderdeel geen gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan voorgesteld wordt.

Onder punt 1 is melding gemaakt van een voorstel van ons college alsnog een wijziging aan te brengen op de plankaart. Deze wijziging heeft betrekking op de locatie van de voormalige dr. Bosschool aan de Bonte Wetering 89. Op die locatie wordt het MFC Geitenkamp gerealiseerd. Het plan behelst de realisatie van een MFC met 3 partners (stichting Rijnstad, SWOA, Gemeente Arnhem) samen verantwoordelijk voor de inpassing van een wijkwinkel, gymzaal, peuterspeelzaal, wijkcentrum, maatschappelijk werk en ruimte voor SWOA. De Provincie heeft € 2 mio beschikbaar gesteld uit GSO III. Voorwaarde is dat het project eind 2011 gerealiseerd moet zijn.

Deze ontwikkeling paste niet in ons oorspronkelijke voorstel omdat in het bestemmingsplan (conserverend van aard), in verband met een aanwijzing beschermd stadsgezicht planologische ruimte, die feitelijk niet benut is, is wegbestemd. Intussen is duidelijk geworden dat de beoogde ontwikkeling wel past binnen de bestemming zoals die in het nu vigerende bestemmingsplan is opgenomen (in dit plan zijn wel uitbreidings mogelijkheden).

Om deze reden heeft op 22 juni j.l. ons college besloten de raad een gewijzigd voorstel voor te leggen, waarbij uitgegaan wordt van de vigerende bestemming op deze locatie. Op deze wijze wordt de gewenste ontwikkeling van het MFC ter plaatse niet gefrustreerd.

4. FINANCIËN

Het bestemmingsplan "Geitenkamp e.o." is beheersmatig van aard. De uitvoering van het

bestemmingsplan brengt derhalve geen kosten met zich mee. Een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid kan achterwege gelaten worden.

5. RISICO'S

Planschaderisicoanalyse: Omdat het bestemmingsplan overwegend beheersmatig van karakter is, is er geen risicoanalyse opgesteld. Dit gebeurt alleen bij plannen waarin ontwikkelingen zijn opgenomen en waarbij het risico op planschade als gevolg hiervan op een derde belanghebbende (is de ontwikkelaar die in de regel het belang heeft bij deze ontwikkelingen) kan worden verhaald.

Planschaderisico n.a.v. stringent bestemmen: Dit bestemmingsplan moet i.v.m. de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht primair gericht zijn op bescherming van de cultuurhistorische en monumentale waarden in het gebied. Daarom is gekozen voor een stringenter wijze van bestemmen van gebouwen. Als gevolg van deze aanwijzing tot beschermd stadsgezicht ligt deze wijze van bestemmen in de lijn der verwachting en dus behoort dit tot het maatschappelijk risico. Sinds de laatste wijziging Wro is bovendien standaard een eigen maatschappelijk risico van 2% ingevoerd voor indirecte planschade (schade die het buurperceel betreft).

Ook vanuit deze invalshoek wordt het risico niet groot ingeschat dat het daadwerkelijk komt tot een honorering van eventuele planschadeclaims. Daarnaast zijn in het aangewezen gebied weinig particuliere eigenaren. Het woningbezit is hoofdzakelijk in eigendom van woningbouwcorporaties.

6. UITVOERING EN EVALUATIE

De procedure is nog op grond van de vorige WRO gevoerd. Na de vaststelling zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd in de Nederlandse Staatscourant en in de Arnhemse Koerier. De indiener van de zienswijze en indieners van art. 10 BRO reacties zullen worden geïnformeerd over de verdere voortgang van de procedure. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan voor goedkeuring ingezonden naar Gedeputeerde Staten. Bij de provincie kunnen bedenkingen worden ingediend. Na goedkeuring en inwerkingtreding is het voor belanghebbenden (dus niet iedereen) mogelijk om bij de Raad van State beroep in te stellen en om voorlopige voorziening aan te vragen.

De Raadscommissie Volkshuisvesting, Verkeer, RO en Milieu zal over dit voorstel advies uitbrengen. Het advies van deze commissie wordt u separaat voorgelegd. Wij geven U in overweging het bestemmingsplan "Geitenkamp e.o." vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd ontwerp besluit.

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlage(n)

- Nota beantwoording zienswijze en art 10 BRO reacties

Besluit van: 12 juli 2010

Documentnummer 2010.0.036.616

Zaaknummer 2008-05-00389

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 april en 22 juni 2010, de dienst Stadsontwikkeling, nummer 2010.0.036.598;

gelet op artikel 9.1.4 lid 2 van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening en artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. In het artikel 10 BRO-overleg, de ambtelijke aanpassingen en de zienswijze van

- P.J.W.M. Witjes, Paddestoelstraat 8, 6823 JR Arnhem,

geheel of gedeeltelijk redenen te vinden die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan "Geitenkamp e.o." in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan "Geitenkamp-Saksen Weimar", zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 23 WRO.

2. Vast te stellen het bestemmingsplan "Geitenkamp e.o.", zoals dit plan is vervat in plankaart NL.IMRO.0202.710 met bijbehorende voorschriften en toelichting. In het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan "Geitenkamp-Saksen Weimar" dat op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage heeft gelegen als volgt afgeweken:

Ten aanzien van de plankaart:

- de ontwikkellocatie(woningbouw) "Saksen Weimar" is van de plankaart gehaald, en is inmiddels (november 2009) als nieuw afzonderlijk bestemmingsplan door de raad vastgesteld;
- de legenda is op bovengenoemde wijziging aangepast;
- de plankaart is aangepast op de nieuwe IMRO-SVBP-systematiek en heeft hierdoor een nieuw nummer. Dit is NL.IMRO.0202.710;
- ivm de leesbaarheid is de analoge plankaart gesplitst in twee kaart delen;
- het gebied met "middelhoge tot hoge archeologische verwachting = WR-A" is aangeduid;
- ten noorden van het sportcentrum Valkenhuizen is d.m.v. een cirkel(WR-A) een archeologische vindplaats aangeduid;
- de aanduiding "WR-L" waarde landschap is eveneens aangebracht op de groenzone aan de rechterzijde van de A12;
- De dubbelbestemming "Leiding-Gas" is alleen op de plankaart aangegeven daar waar deze binnen de grenzen van het plangebied ligt;
- bij het perceel Paddestoelstraat 8, is de eigendomsgrens gecorrigeerd;
- Sportcentrum Valkenhuizen is de functie onderwijs nu op de hele locatie toegestaan;
- Kwekerij Beukenlaan, de bestemmingsgrens is aangepast aan de feitelijke situatie;
- Bij de "Witte School" is de aanduiding wonen toegestaan toegevoegd;
- De bestemming "centrum" bij de nutsvoorziening op Schuttersbergplein is komen te vervallen hiervoor in de plaats is de aanduiding "dh" =detailhandel toegestaan aangebracht;
- Op de locatie Bonte Wetering 89 (voormalige Dr. Bosschool) wordt de plankaart weer in overeenstemming gebracht met die van het vigerende bestemmingsplan "Geitenkamp", dit om de realisatie van een MFC mogelijk te maken.

Ten aanzien van de cultuurhistorische waardenkaart :

- op de kaart zijn monumentale en bomen met waarde toegevoegd;
- de legenda is op bovengenoemde wijziging aangepast;
- de kapaanduiding bij Witte school, Marktplaats-Middenweg en aansluitend poortgebouw zijn aangebracht;

Ten aanzien van de voorschriften:

- alle voorschriften inzake de ontwikkellocatie "Saksen Weimar" zijn uit de voorschriften verwijderd;
- Alle voorschriften zijn op de nieuwe IMRO-SVBP-systematiek aangepast. Dit heeft o.a. geleid tot doornummering van alle voorschriften. Daarnaast is de lay-out van sommige voorschriften gewijzigd. Alle inhoudelijke wijzigingen worden hieronder opgesomd;
- Artikel 1 (voorheen 1.1.) "begrippen, toegevoegd zijn lid 1.2 bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.710 met de bijbehorende voorschriften en bijlagen; lid 1.56 Agrarisch bedrijf : een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden danwel fokken van dieren en lid 1.57 Glastuinbouw bedrijf : een bedrijf gericht op de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- Artikel 3 (voorheen 2.1) "Agrarisch, lid 2.1.4 is verwijderd;
- Artikel 6 (voorheen 2.4) "Centrum" lid 2.4.2 bouwvoorschriften is in zijn totaliteit vervangen door lid 6.2 bouwvoorschriften; Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouw- en goothoogten uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- Artikel 7 (voorheen 2.7) "Groen", lid 2.7.3 is verwijderd;
- Artikel 8 (voorheen 2.8) "kantoor", lid 2.8.1 bestemmingsomschrijving is in zijn totaliteit vervangen door lid 8.1 bestemmingsomschrijving; De voor kantoor aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16 en 17 bestemd voor: a. kantoren (zoals bedoeld in artikel 1); b. groenvoorzieningen; c. voorzieningen voor het verkeer en straatmeubilair; alsmede ondergeschikte horeca ten dienste van deze bestemming;
- Artikel 9 (voorheen 2.9) "Maatschappelijk", toegevoegd is i. en voor zover aangeduid op de plankaart tevens voor wonen als bedoeld in art 14;
- Artikel 9 (voorheen 2.9) "Maatschappelijk" lid 2.9.2 bouwvoorschriften is in totaliteit vervangen door lid 9.2 "Bouwvoorschriften; op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouw- en goothoogten en voor zover aangegeven het maximum bebouwingspercentage, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de inhoud van dienstwoningen maximaal 600 m³ per woning mag bedragen.
- Artikel 10 (voorheen 2.11) "Recreatie" en Artikel 11 (voorheen 2.10) "Sport" zijn vernummerd en gewijzigd in volgorde;
- Artikel 10 (voorheen 2.11) "Recreatie" lid 2.11.1 bestemmingsomschrijving is gewijzigd en luidt nu als volgt; 10.1 Bestemmingsomschrijving, de voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16 en 17, bestemd voor: a. dagrecreatie, voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder dagrecreatie verstaan de activiteiten op de (Richard Krajicek) Playground 'De Rommelkist' ; b. sport en spel; c. groen- en speelvoorzieningen; d. voorzieningen voor het verkeer en straatmeubilair;
- Artikel 11 (voorheen 2.10) "Sport", lid 2.10.1 bestemmingsomschrijving thans art 11 lid 1 bestemmingsomschrijving, toegevoegd zijn "d. dienstwoningen als bedoeld in art 1" en e. "sportonderwijs";
- Artikel 11 (voorheen 2.10) lid 2.10.2 bouwvoorschriften onder a. worden in totaliteit vervangen door 11.2 bouwvoorschriften a. Op deze gronden mogen, met in achtneming aangegeven maximumbouwhoogte en, voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken waaronder ook schoolgebouwen, kleed- en club- en materiaalgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de inhoud van dienstwoningen maximaal 600 m³ per woning mag bedragen;

- Artikel 11 (voorheen 2.10) lid 2.10.4 vrijstelling is komen te vervallen en vervangen door thans art. 11 lid 4 vrijstelling; Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van: a. van het bepaalde in lid 11.1 voor het gebruik ten behoeve van maatschappelijke functies als bedoeld in artikel 9; b. het bepaalde in artikel 11.2, lid a, ten behoeve van het buiten het bouwvlak bouwen, van kleine bouwwerken ten behoeve van de bestemming zoals fietsenstallingen, hekwerken, zitbanken, dug outs etc. met een maximumbouwhoogte van 3 meter; c. het bepaalde in artikel 11.2, lid a, ten behoeve van veiligheidsvoorzieningen zoals ballenvangers en veiligheidskooien met een maximumbouwhoogte van 10 meter;
- Artikel 12 (voorheen 2.12) "Verkeer-Verblijfsgebied", lid 2.12.2 Bestemmingsomschrijving de eerste alinea van thans artikel 12.1 is vervangen door "De als verkeer-verblijfsgebied aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 16 en 17, bestemd voor";
- Artikel 12 (voorheen 2.12) "Verkeer-Verblijfsgebied", lid 2.12.1 Bouwvoorschriften is vervangen door lid 12.2 bouwvoorschriften: op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd; De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, trolley masten en straatmeubilair mag ten hoogste 5 meter bedragen.
- Artikel 13 (voorheen 2.13) "Verkeer-Wegverkeer", lid 2.13.2 bouwvoorschriften thans lid 13.2 bouwvoorschriften sub b is vervangen door "De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, trolley masten en straatmeubilair mag ten hoogste 5 meter bedragen". Toegevoegd is sub c "De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zoals geluidwerende voorzieningen, mag ten hoogste 8 meter bedragen".
- Artikel 14 (voorheen 2.14) "wonen" lid 2.14.2 bouwvoorschriften is in totaliteit vervangen door; 14.2 bouwvoorschriften; op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voor zover binnen het bouwvlak gelegen, mogen, met inachtneming van de aangegeven maximumbouwhoogten en maximumgoothoogten uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing (vrijstaande woningen, dan wel vrijstaande of halfvrijstaande woningen), aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, ter plaatse van de aanduiding 'bg' mogen:

- aan- of uitbouwen aan de hoofdbebouwing worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing, vermeerderd met maximaal 30 centimeter ten behoeve van isolatie of afschot.
- bijgebouwen worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing.
- overige bouwwerken, passend binnen de bestemming, met een maximumbouwhoogte van 3 meter worden gebouwd.

waarbij de oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel de in onderstaand schema opgenomen maten niet overschrijdt.

oppervlakte gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel	maximale oppervlakte bouwwerken
< 90 m ²	50% van de oppervlakte van het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' met een minimum van 20 m ²
90-150 m ²	45 m ²
150-300 m ²	55 m ²
300-500 m ²	65 m ²
500-1000 m ²	75 m ²

- Artikel 16 "Waarde Archeologie" is in totaliteit toegevoegd en luidt als volgt ;
Artikel 16 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

16.2 Aanlegvergunning

Het is verboden behoudens het bepaalde onder b. zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen gronden dieper dan 0,5 m onder peil, waaronder inbegrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast en
- b. vooraf door de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zeker zijn gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende partij;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen of gewezen ter zake deskundige.

16.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak van de bestemming als bedoeld artikel 16 lid 1 :

- a. naar ligging wordt verschoven;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel
- c. wordt verwijderd

voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

- Artikel 23 (voorheen 4.2) Algemene strafbepaling komt als volgt te luiden; overtreding van het in artikel 20 gestelde verbod, alsmede van het gestelde bij artikel 3, 7, 15, 16, 17 en 18 (artikelen waarbij een aanlegvergunningvoorschrift van toepassing is), wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten.

De griffier,

De vice-voorzitter,