

## **NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'LANDELIJK GEBIED SANDELINGEN-AMBACHT'**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht' heeft vanaf 19 april 2012, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn twee schriftelijke zienswijzen ingekomen die hieronder op volgorde van binnenkomst zijn samengevat en beantwoord in deze Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht'.

1. Zienswijze 1
2. Zienswijze 2

### **Samenvatting en beantwoording**

#### **Zienwijze Nr. 1**

##### **Samenvatting**

*a. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan te veel dubbele regelingen bevat. Als voorbeelden worden genoemd de vergunningplicht volgens de keur bij het vergraven van watergangen.*

*b. Het eenvoudigweg overnemen van agrarische bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan werkt onnodig beperkend en heeft negatieve financiële consequenties voor ondernemers in het gebied. Verwezen wordt naar vaste jurisprudentie van de Raad van State. Deze methodiek leidt tot het wegbestemmen van eventuele uitbreidingen.*

*c. De opgenomen archeologische dubbelbestemming maakt geen onderscheid tussen gronden binnen en gronden buiten agrarische bouwvlakken. Verzocht wordt rekening te houden met bodemingrepen die in het verleden al hebben plaats gevonden waardoor de gebruiksmogelijkheden van de gronden minder beperkt worden. Daarnaast ziet reclamant geen noodzaak tot het indienen van archeologische rapporten.*

*Op grond hiervan wordt voorgesteld om de gronden binnen de agrarische bouwvlakken vrij te stellen van de onderzoekplicht. Daarbij wordt er op gewezen dat de gemeente hier de vrijheid heeft om een eigen afweging te maken tussen het belang van archeologie en overige belangen.*

##### **Beantwoording**

a. Met reclamant zijn wij van mening dat dubbele regelgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen. In een aantal gevallen valt dit echter niet te vermijden. Een van die gevallen betreft de bestemmingen 'Waterstaat' en 'Waterstaat – Waterkering' - zoals opgenomen in artikel 21 en 22 van het ontwerpbestemmingsplan. Deze bestemmingen zijn opgenomen voor gronden die volgens de Keur van het waterschap vrij moeten blijven vanwege het noodzakelijk geachte onderhoud aan watergangen cq bescherming van de waterkerende functie. Formeel gezien zou het niet nodig zijn dat het bestemmingsplan hier aanvullende regels stelt aan de Keur. In de praktijk blijkt echter dat het waterschap het wenselijk acht dat het bestemmingsplan hier aanvullende regels stelt omdat anders bouwrechten ontstaan die niet beperkt kunnen worden door de bepalingen uit de Keur

Daarnaast is in artikel 3.5 een verbod opgenomen op het dempen, graven en vergraven van watergangen, hieronder het aanleggen van dammen en bruggen mede begrepen. Deze bepaling ziet op bescherming van de landschappelijke waarden van het gebied. Het zonder meer dempen van sloten zou een aantasting van het karakteristieke slotenpartoon kunnen betekenen. Het dempen van watergangen wordt om die reden niet rechtstreeks toegelaten en is gekoppeld aan een vergunning van burgemeester en wethouders. Het doel van deze regeling is daarmee duidelijk anders dan het doel van het Keur van het waterschap. Om die reden wordt het noodzakelijk geacht het verbod op het dempen van watergangen te behouden.

Tegelijkertijd moet voorkomen worden dat de regeling niet te strikt doorwerkt en dat er onnodige regels worden gesteld. In de praktijk kan het voorkomen dat ten behoeve van het normale agrarische gebruik het nodig is watergangen te graven of (nood)bruggen aan te leggen. Om in dit soort situaties niet onnodige dubbele regels te stellen wordt voorgesteld het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

*Conclusie:*

De zienswijze wordt op dit onderdeel deels gegrond en deels ongegrond geacht. Ten behoeve van het deel dat gegrond wordt verklaard zal artikel 3.5.2 van de regels als volgt worden aangevuld: *Het in lid 3.51. vervatte verbod geldt niet voor werkzaamheden die aangemerkt kunnen worden als 'het normale agrarisch gebruik van de gronden en die geen wijziging aanbrengen in het natuurlijke en bestaande verloop van watergangen'.*

b. In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht' zijn bestaande agrarische bedrijven zoveel mogelijk bestemd conform bestaande rechten, inclusief beperkte uitbreidingsruimte (totaal 100 m<sup>2</sup> aan hulpgebouwen met een afwijkingsprocedure).

Voor het overige is het bestemmingsplan erop gericht het open karakter van het agrarische landschap zoveel mogelijk te waarborgen. Dit betekent dat er geen ruimte meer is voor nieuwe uitbreidingen van de bebouwing van de bestaande bedrijven binnen het plangebied. Deze beleidslijn is mede ingegeven door de ligging van het plangebied in het Deltapoortgebied.

In de gebiedsvisie Deltapoort 2025 is aangegeven dat het plangebied deel uit maakt van een groter gebied gericht op de ontwikkeling van een beleefbaar en toekomstvast Deltalandschap (zie ook pagina 14 van de plantoelichting). In het kader van de ontwikkeling van Deltapoort is het wenselijk bestaande agrarische bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden te bieden en in plaats daarvan zo veel mogelijk aan te sluiten op bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan.

Bij het toekennen van de bouwvlakken is per bedrijf steeds de afweging gemaakt of dit niet zou leiden tot een onevenredige beperking in de voortzetting van de huidige bedrijfsvoering. Daarbij is in aanmerking genomen dat in het vigerende bestemmingsplan uit 1996 al rekening is gehouden met een bouwvlak dat ruimte biedt voor voortzetting van gevestigde bedrijvigheid met daarnaast de mogelijkheid om na afwijking buiten het bouwvlak nog uit te breiden tot 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van agrarische hulpgebouwen alsmede de mogelijkheden om vergunningvrij nog uit te breiden. Door reclamant worden geen concrete situaties benoemd waaruit zou blijken dat deze regeling voor individuele ondernemers onredelijk zou uitwerken. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het plan op dit onderdeel.

*Conclusie*

De zienswijzen wordt op dit onderdeel niet gegrond geacht.

c. Op basis van het Europese Verdrag van Malta geldt dat het archeologisch erfgoed niet mag worden verstoord. Een bestemmingsplan dient daartoe regels te bevatten. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is nagegaan hoe dit archeologische belang het beste beschermd kan worden. Daarbij is er voor gekozen aansluiting te zoeken bij het provinciale beleidskader en de gemeentelijk Erfgoedverordening Hendrik-Ido-Ambacht 2010.

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waardercategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid. Daarbij is bepaald dat archeologisch onderzoek in ieder geval niet nodig is als bij bodemverstoring geen archeologische waarden of verwachtingswaarden dreigen te worden verstoord of als de werkzaamheden in geval van archeologische verwachtingswaarden niet dieper

worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld of het plan een omvang kent van minder dan 100 m<sup>2</sup>. In overeenstemming met de Monumentenwet kunnen gemeenten hiervan gemotiveerd afwijken, mits dit wordt onderbouwd met archeologische onderzoeksgegevens met voldoende spreiding over het gebied. Bekende archeologische waarden op de grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland dienen altijd beschermd te worden door opname in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Aangezien de gemeente nog niet beschikt over eigen archeologiebeleid is het bovenstaande beleid juridisch vertaald in het bestemmingsplan. Deze regeling is conform de regeling die reeds van toepassing was in het plangebied op basis van de gemeentelijke erfgoedverordening 2010. Zodra het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht in werking treedt zal deze in de plaats treden van de gemeentelijke erfgoedverordening.

De zienswijze van reclamant, waarbij voorgesteld wordt om uitzonderingen te maken op het verbod om versturende werkzaamheden uit te voeren, zou geen recht doen aan de doelstelling van de provinciale regeling.

Tegelijkertijd moet ook voorkomen worden dat de regeling niet te strikt doorwerkt en dat er onnodige regels worden gesteld. In de praktijk kan het voorkomen dat ten behoeve van normaal agrarisch gebruik werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 30 cm die niet tot nieuwe verstoringen hoeven te leiden. Het moet dan werkzaamheden betreffen die in het verleden ook al hebben plaatsgevonden. Om in dit soort situaties niet onnodige beperkend regels te stellen wordt voorgesteld het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen. De normale agrarische bedrijfsvoering hoeft dan niet beperkt te worden.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan al in een regeling die burgemeester en wethouders in staat stelt om het verbod op versturende werkzaamheden op te heffen indien uit nader onderzoek blijkt dat er geen noodzaak bestaat een beschermende regeling ten behoeve van archeologie op te nemen.

#### *Conclusie*

De zienswijze wordt op dit onderdeel deels gegrond en deels ongegrond geacht. Ten behoeve van het deel dat gegrond wordt verklaard zal artikel 19.3.2 van de regels als volgt worden aangevuld: *Het verbod van lid 19.3.1.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden kunnen worden aangemerkt als 'het normale agrarisch gebruik van de gronden zoals dat ook in het verleden heeft plaatsgevonden'.*

## **Zienswijze nr. 2**

### Samenvatting

*1. Reclamant geeft aan dat de opgenomen regels voor archeologie beperkend werken voor reguliere werkzaamheden zoals het aanleggen van drainage en grondwerkzaamheden binnen het bouwvlak. Het archeologiebeleid zou niet zomaar 1 op 1 overgenomen moeten worden van een archeologisch adviesbureau. Het agrarisch en economische belang moet ook worden meegewogen.*

*2. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat bouwvlakken volgens het ontwerpbestemmingsplan niet uitgebreid mogen worden. Verzocht wordt een uitbreiding van het bouwvlak om een extra stuk kas/schuur bij te bouwen voor agrarisch gebruik.*

### **Beantwoording**

1. Op basis van het Europese Verdrag van Malta geldt dat het archeologisch erfgoed niet mag worden verstoord. Een bestemmingsplan dient daartoe regels te bevatten. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is nagegaan hoe dit archeologische belang het beste beschermd kan worden. Daarbij is er voor gekozen aansluiting te zoeken bij het provinciale beleidskader en de gemeentelijk Erfgoedverordening Hendrik-Ido-Ambacht 2010.

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid. Daarbij is bepaald dat archeologisch onderzoek in ieder geval niet nodig is als bij bodemverstoring geen archeologische waarden of verwachtingswaarden dreigen te worden verstoord of als de werkzaamheden in geval van archeologische verwachtingswaarden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld of het plan een omvang kent van minder dan 100 m<sup>2</sup>. In overeenstemming met de Monumentenwet kunnen gemeenten hiervan gemotiveerd afwijken, mits dit wordt onderbouwd met archeologische onderzoeksgegevens met voldoende spreiding over het gebied. Bekende archeologische waarden op de grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland dienen altijd beschermd te worden door opname in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Aangezien de gemeente nog niet beschikt over eigen archeologiebeleid is het bovenstaande beleid juridisch vertaald in het bestemmingsplan. Deze regeling is conform de regeling die reeds van toepassing was in het plangebied op basis van de gemeentelijke erfgoedverordening 2010. Zodra het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht in werking treedt zal deze in de plaats treden van de gemeentelijke erfgoedverordening.

De zienswijze van reclamant, waarbij voorgesteld wordt om uitzonderingen te maken op het verbod om verstorende werkzaamheden uit te voeren, zou geen recht doen aan de doelstelling van de provinciale regeling.

Tegelijkertijd moet ook voorkomen worden dat de regeling niet te strikt doorwerkt en dat er onnodige regels worden gesteld, bijvoorbeeld als het gaat om de drainage van de gronden. In de praktijk kan het voorkomen dat ten behoeve van normaal agrarisch gebruik werkzaamheden plaatsvinden dieper rijken dan 30 cm en die niet tot nieuwe verstoringen hoeven te leiden. Het moet dan werkzaamheden betreffen die in het verleden ook al hebben plaatsgevonden. Om in dit soort situaties niet onnodig beperkende regels te stellen wordt voorgesteld het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen. De normale agrarische bedrijfsvoering hoeft dan niet beperkt te worden. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan al in een regeling die burgemeester en wethouders in staat stelt om het verbod op verstorende werkzaamheden op te heffen indien uit nader onderzoek blijkt dat er geen noodzaak bestaat een beschermende regeling ten behoeve van archeologie op te nemen.

#### Conclusie

De zienswijze wordt op dit onderdeel deels gegrond en deels ongegrond geacht. Ten behoeve van het deel dat gegrond wordt verklaard zal artikel 19.3.2 van de regels als volgt worden aangevuld: *Het verbod van lid 19.3.1. is niet van toepassing, indien de werkzaamheden kunnen worden aangemerkt als ‘het normale agrarisch gebruik van de gronden zoals dat ook in het verleden heeft plaatsgevonden’.*

2. In het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht’ zijn bestaande bedrijfspercelen, zoals dat van reclamant, zoveel mogelijk bestemd conform bestaande rechten, inclusief beperkte uitbreidingsruimte (totaal 100 m<sup>2</sup> aan hulpgebouwen met een afwijkingsprocedure). Voor het overige is het bestemmingsplan erop gericht het open karakter van het agrarische landschap zoveel mogelijk te waarborgen. Dit betekent dat er geen ruimte meer is voor nieuwe uitbreidingen van de bebouwing van de bestaande bedrijven binnen het plangebied. Deze beleidslijn is mede ingegeven door de ligging van het plangebied in het Deltapoortgebied.

In de gebiedsvisie Deltapoort 2025 is aangegeven dat het plangebied deel uit maakt van een groter gebied gericht op de ontwikkeling van een beleefbaar en toekomstvast Deltalandschap (zie ook

pagina 14 van de plantoelichting). In het kader van de ontwikkeling van Deltapoort is het wenselijk bestaande agrarische bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden te bieden en in plaats daarvan zo veel mogelijk aan te sluiten op bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan. Bij het toekennen van de bouwvlakken is per bedrijf steeds de afweging gemaakt of dit niet zou leiden tot een onevenredige beperking in de voortzetting van de huidige bedrijfsvoering. Voor het perceel van reclamant is niet gebleken van dergelijke beperkingen.

*Conclusie*

De zienswijze wordt op dit onderdeel niet gegrond geacht.