

toestelnummer
0181 696 471
faxnummer
0181 696 319
e-mail
griffie@spijkennis.nl

datum	ons kenmerk	bijlagen
27 juni 2012	SWS&B/2012/42A,B,C/HK	3

betreft
vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid-Oost'

1. Aanleiding

Begin 2011 is het definitief ontwerp voor de Wolvenpolder en de Groenzone Zuidoost vastgesteld. Dit project behelst de ontwikkeling van 100 ha groen- en 40 ha natuurontwikkeling in het zuidoosten van Spijkenisse. Naast deze ontwikkeling bevatte het project aanvankelijk een 'rood' programma.

2. Probleemanalyse

Het project 'Groenzone Zuidoost' kan wegens strijdigheid met de thans vigerende bestemmingsplannen eerst gerealiseerd worden, nadat deze gewijzigd zijn. Voor het vervaardigen van het nieuwe bestemmingsplan is opdracht verleend aan Oranjewoud BV uit Rotterdam. Het nieuwe bestemmingsplan bevat naast dit project ook gebieden, waar geen ontwikkelingsactiviteiten zullen plaatsvinden. Deze zijn meegenomen in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen van de gemeente Spijkenisse. Na het van kracht worden van het onderhavig bestemmingsplan is een fors gebied aan de (zuid)oostkant van Spijkenisse actueel bestemd.

3. Wat willen we bereiken?

Het onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel de realisering van het project 'Groenzone Zuidoost en Wolvenpolder' mogelijk te maken en tegelijk een bijdrage te leveren aan de ingezette actualisering van bestemmingsplannen.

4. Wat gaan we er aan doen?

Na afronding van het wettelijk vooroverleg heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan tezamen met twee omgevingsvergunningen voor uitvoerende werkzaamheden in het kader van een coördinatieregeling met ingang van 29 februari 2012 voor een ieder zes weken ter inzage gelegen. De terinzageligging is bekend gemaakt in de Staatscourant, het Weekblad Spijkenisse

en op de gemeentelijke Website. Tot 11 april 2012 konden zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente ingediend worden.

Naar aanleiding van de bekendmaking zijn vier schriftelijke zienswijzen bij de gemeente ingekomen, t.w. van:

1-Het waterschap Hollandse Delta uit Ridderkerk

2-Den Hollander Advocaten uit Middelharnis optredend namens de bewoner van het pand Aaldijk te Hekelingen (middels twee brieven)

3-LTO Noord uit Haarlem op eigen titel

4-de bewoner van het pand Beerenplaat 15 te Spijkenisse.

Den Hollander Advocaten heeft ook een zienswijze over de twee omgevingsvergunningen kenbaar gemaakt.

Zienswijzen

Alle zienswijzen zijn op tijd de gemeente ingekomen. De bewoner van het pand Beerenplaat 15 heeft z'n zienswijze bij een latere brief aangevuld.

Conclusie: de vier hiervoor genoemde zienswijzen en de zienswijze over de twee omgevingsvergunningen zijn ontvankelijk.

De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze in een hoorzitting ten overstaan van vakwethouder RO, mevrouw C. Mourik, nader toe te lichten. Van deze mogelijkheid hebben Den Hollander Advocaten en zijn cliënt en de bewoner van het pand Beerenplaat 15 gebruik gemaakt. Het waterschap en LTO Noord hadden aangegeven niet op de hoorzitting te zullen verschijnen.

In de hierbij overgelegde 'notitie beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost' wordt uitgebreid ingegaan op de ingebrachte zienswijzen en de impact ervan op het bestemmingsplan. Korthedshalve verwijzen wij u naar deze bijlage. Zoals uit de overgelegde notitie blijkt geven de zienswijzen naar ons oordeel geen aanleiding om af te zien van de verdere procedure van het bestemmingsplan.

Wel hebben de zienswijze van het waterschap, Den Hollander Advocaten en LTO Noord geleid tot een aanpassing ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, nl.:

Toelichting

- De paragraaf 'natuur' wordt aangevuld op basis van het onderzoek en onderbouwing 'Natuurtoets fietspad F252, voor realisatie van het buitendijks fietspad.
- De gevolgen voor aanleg van het hiervoor genoemd fietspad worden ook beschreven in de toelichting en "Aanmeldingsnotitie ten behoeve van het m.e.r.-beoordelingsbesluit' ten aanzien van ondermeer doorsnijden van de huidige buitendijkse percelen (zie ook verder onder ambthelva wijziging tracé fietspad).
- In de toelichting wordt ten aanzien van de inrichting van het plangebied voor wat betreft de nieuwe ontwikkeling een paragraaf opgenomen over het beheer van het gebied in relatie tot onkruid en fourageren van vogels. Dit aanvullend op ondermeer de teksten

over grondwaterpeil en maatregelen aan de Zanddijk zoals deze nu al zijn opgenomen en geborgd in het Definitief Ontwerp van de Dienst Landelijk Gebied (12 juli 2010);

- In de toelichting wordt de bereikbaarheid van de agrarische percelen in polder Oude Uitslag van Putten toegelicht als gevolg van de aanleg van de nieuwe hoofdwatergang;
- Paragraaf 5.3 (Water) van de toelichting wordt aangepast;
- Als bijlage 15 wordt het nader onderzoek naar de waterhuishouding van Tauw B.V. opgenomen;
- Als bijlage 16 wordt het onderzoek naar natuurwaarden voor realisatie van het buitendijks fietspad van Tauw B.V. opgenomen.

Verbeelding

- Het bouwvlak bij het perceel Aaldijk 3 wordt vergroot;
- De bouw- en goothoogte van het perceel Aaldijk 3 worden gewijzigd in 10 respectievelijk 6 meter.

Ambthelve wijzigingen

Het waterschap heeft in het tracé van het fietspad langs het Spui op en buiten de dijk wijzigingen aangebracht. Belangrijke redenen hiervoor waren het sparen van het EHS-gebied en het vergroten van de bruikbaarheid van de buitendijks gelegen gronden. Delen van de gronden langs het Spui maken nl. onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De dijken en buitendijks gelegen gronden worden gebruikt voor het weiden van schapen en runderen. Het nieuwe tracé komt ook tegemoet aan de zienswijze van de bewoner van het pand Aaldijk 3. U wordt mitsdien voorgesteld om het nieuwe tracé van het fietspad als een ambtshalve wijziging op de verbeelding van het bestemmingsplan aan te brengen.

In het ontwerp van het bestemmingsplan is bij het pand Drogendijk 26 binnen de bestemming 'Wonen' de realisering van een woonzorgcomplex mogelijk gemaakt. Hiervoor is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen. Inmiddels is bij het ontwikkelen van het bouwplan vast komen te staan, dat het bouwvlak te klein is. Om het plan te kunnen realiseren moet het bouwvlak iets vergroot worden. Ook dient hiervoor het maximale bebouwingspercentage verhoogd te worden tot 55%.

U wordt mitsdien voorgesteld om het bouwvlak als een ambtshalve wijziging op de verbeelding van het bestemmingsplan te vergroten en het maximale bebouwingspercentage te wijzigen in 55%.

De in de Wolvenpolder gelegen boerderij 'de Wolvenstee' heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Inmiddels is gebleken, dat deze bestemming de gebruiksmogelijkheden van die boerdrijf beperkt. Om deze te vergroten zouden wij in de regels een wijzigingsbevoegdheid willen opnemen om de boerderij ook te kunnen gebruiken voor agrarische doeleinden.

U wordt voorgesteld om genoemde wijzigingsbevoegdheid als een ambtshalve wijziging aan artikel 5 van de regels van het bestemmingsplan toe te voegen.

Zienswijze omgevingsvergunningen

Ten slotte zij opgemerkt, dat wij, aangezien het college het bevoegd orgaan is, een besluit hebben genomen over de afhandeling van de ingediende zienswijze over de beide omgevingsvergunningen. Wij hebben besloten dat de zienswijze geen aanleiding heeft gegeven om af te zien van het verlenen van de omgevingsvergunningen zoals die zijn aangevraagd.

Vaststelling

Hiermede is de procedure van het bestemmingsplan thans zover gevorderd, dat tot de vaststelling van het bestemmingsplan kan worden overgegaan. Voor de inhoud van het te wijzigen ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar respectievelijk de toelichting, regels en verbeelding zoals te raadplegen op de gemeentelijke website www.spijkenisse.nl/ruimtelijkeplannen .

5. Consequenties

Het besluit van uw raad wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd en treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Omdat er zowel ten gevolge van de zienswijzen als ambtelijke aanpassingen wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp gebiedt de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8, lid 4) om eerst zes weken te wachten voordat het plan ter inzage kan worden gelegd. Dit om de hogere overheden de gelegenheid te bieden om te bezien of de wijziging mogelijkerwijze een provinciaal of landsbelang treft.

Tijdens de terinzageligging kan beroep worden ingediend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende, die tijdig zijn zienswijze over het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede door een belanghebbende, die aantoonde dat hij dat redelijkerwijs niet heeft kunnen doen. Verder kan een belanghebbende beroep instellen tegen de door de gemeenteraad bij de vaststelling in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.

Op basis van de GREX-wet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) dient uw raad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Dit is echter niet nodig, wanneer de gemeente eigenaar is van de gronden waarop op basis van het nieuwe bestemmingsplan nieuwe bouwplannen gerealiseerd kunnen worden.

Aangezien de gemeenteraad op basis van de aanmeldingsnotitie ten behoeve van het m.e.r.-beoordelingsbesluit op 22 februari 2012 een m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft genomen waarin is bepaald, dat voor de ontwikkeling van het gebied GroenzoneZuidoost geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld een daarmee geen m.e.r. procedure hoeft te worden doorlopen, dient de gemeenteraad ook te besluiten, dat de wijziging in de aanmeldingsnotitie geen verandering brengt in zijn eerder besluit.

6. Advies van de commissie

In de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer van 20 juni 2012 behielden de fracties van GroenLinks en Trots de mening voor. De overige aanwezige fracties adviseerden positief.

7. Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen.
2. De ingebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
3. Ten opzichte van het ontwerp-wijzigingen in de toelichting, regels, verbeelding en de bij de toelichting behorende bijlage 'aanmeldingsnotitie ten behoeve van het m.e.r.-beoordelingsbesluit' wijzigingen aan te brengen ten gevolge van de ingebrachte zienswijzen of ten gevolge van de ambthalfse wijzigingen.
4. Dat de aangebrachte wijziging in de aanmeldingsnotitie geen verandering brengt in zijn m.e.r.-beoordelingsbesluit van 22 februari 2012.
5. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid-Oost' vast te stellen met inachtneming van de hiervoor genoemde wijzigingen

overeenkomstig bijgevoegde ontwerpbesluiten.

de secretaris,



J. Pol

de burgemeester,



M. Salet

datum
27 juni 2012

ons kenmerk
SWS&B/2012/42A,B,C/HK

pagina
6 van 6

**Notitie beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost**

projectnr. 0200959.00
revisie 03
mei 2012

auteur(s)

mr. A.C. Clerx
ing. R.H. van Trigt

Opdrachtgever

Gemeente Spijkenisse
Postbus 25
3200 AA Spijkenisse

datum vrijgave

5 juni 2012

beschrijving revisie 03

notitie

goedkeuring

ing. M. Fransen

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Inhoud

	blz.
1 Bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost.....	2
1.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	2
1.1.1 <i>Ontvangen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost.....</i>	2

1 Bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost

1.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost wordt geregeld door in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.8 Wro het ontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage te leggen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid-Oost' heeft vanaf 29 februari 2012 tot en met 10 april 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan vier zienswijzen ingediend.

In het navolgende rapport zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost wordt aangepast.

1.1.1 *Ontvangen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost*

Binnen de zienswijzentermijn vanaf 29 februari 2012 tot en met 10 april 2012 zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost van de gemeente Spijkenisse vier zienswijzen ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

- 1a. Den Hollander Advocaten, namens cliënt aan de Aaldijk 3 te Spijkenisse, d.d. 6 april 2012, ontvangen 10 april 2012;
- 1b. Den Hollander Advocaten, namens cliënt aan de Aaldijk 3 te Spijkenisse, d.d. 10 april 2012, ontvangen 11 april 2012 als aanvulling op eerdere zienswijze;
2. LTO-Noord, in overleg met afdeling Voorne-Putten van LTO-Noord, Fonteinlaan 5 te Haarlem, d.d. 6 april 2012, ontvangen 10 april 2012;
3. Eigenaar perceel Berenplaat 15, d.d. 30 maart 2012, ontvangen 2 april 2012, aangevuld d.d. 12 april 2012, ontvangen 13 april 2012;
4. Waterschap Hollandse Delta, ontvangen 3 april 2012.

Zienswijze 1a: Den Hollander Advocaten, namens cliënt aan de Aaldijk 3 te Spijkenisse, d.d. 6 april 2012, ontvangen 10 april 2012;

Inleiding

Door cliënt wordt een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd waarvan het bedrijfscentrum is gelegen aan de Aaldijk 3 te Spijkenisse. De gronden van het bedrijf liggen direct naast en op enige afstand van het bedrijfscentrum aan de Aaldijk 3. In totaal beschikt het bedrijf over bijna 78 hectare grond, waarvan ongeveer de helft in eigendom is van cliënt. De overige gronden worden gepacht waaronder een oppervlakte van ongeveer 14 hectare die eigendom is van de gemeente Spijkenisse. Deze gronden liggen in het zogeheten deelgebied Polder Oude Uitslag.

Tot de pachtgronden behoren ook de gronden langs het Spui. Van deze gronden is Waterschap Hollandse Delta de eigenaar en verpachter aan het bedrijfscentrum aan de Aaldijk 3. Deze gronden worden als grasland gebruikt, als onderdeel van de veehouderijtak van het bedrijf en zijn in gebruik voor het houden van koeien en gemiddeld 80 schapen.

Cliënt kan zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan. De bezwaren richten zich tegen zowel de verbeelding als de planregels.

Zienswijzen

1. In het ontwerpbestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders het bouwblok aan de Aaldijk 3 positief bestemd. De grenzen van het bouwblok zijn echter strak rondom de bestaande bebouwing gelegd. Bovendien is bij het intekenen van het bouwblok zo rigoureus te werk gegaan, dat één van de twee loodsen, tegen de Zanddijk aan, met een punt buiten het bouwblok is gehouden. Met deze grens van het bouwvlak kan cliënt zich niet verenigen. Primair stelt hij zich op het standpunt dat deze loods volledig binnen het bouwblok moet komen te liggen.

Beantwoording

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost is voor die gebieden die niet van gebruik en/of bouwmogelijkheden wijzigen aangesloten bij de huidige vigerende bestemmingsregeling. De reactie ten aanzien van het intekenen van het bouwvlak wordt gedeeld, in die zin dat de bestaande bebouwing van het agrarisch bedrijf is vergund (niet illegaal gerealiseerd) en derhalve onderdeel dient te zijn van het bouwvlak. Het bouwvlak zal worden aangepast ten aanzien van de bestaande bebouwing aan de Aaldijk 3.

2. Daarnaast is cliënt van oordeel dat het bouwvlak ook op zichzelf te klein is. Een gebruikelijke oppervlaktemaat is één hectare. De nu gekozen begrenzing laat amper ruimte voor uitbreiding van de bebouwing. Dit is te meer onaanvaardbaar, omdat in de planregels geen enkele afwijkingsbevoegdheid of bevoegdheid tot wijziging van het bestemmingsplan is opgenomen, waardoor het bouwblok kan worden vergroot.

Beantwoording

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost is voor die gebieden die niet van gebruik en/of bouwmogelijkheden wijzigen aangesloten bij de huidige vigerende bestemmingsregeling. Dit betekent dat bestaande planologische mogelijkheden leidend zijn. Uit het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' vastgesteld op 27 maart 1975' blijkt uit de kaart en bijbehorende detailkaarten dat het bouwvlak ter plaatse van het perceel Aaldijk 3 moet worden overgenomen in het bestemmingsplan. Voor een deel van het bestemmingsplan, ook ter hoogte van het perceel Aaldijk 3, is goedkeuring onthouden voor de dijken in het plangebied. Voor een deel betekent dit dat voor het perceel Aaldijk 3 ook het Plan in Hoofdzak nog rechtskracht heeft. Het bouwvlak zal worden aangepast ten aanzien van de bestaande juridische regeling voor het perceel Aaldijk 3. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven van eventuele bedrijfsuitbreidingen ter plaatse. Er is geen initiatief kenbaar gemaakt danwel onderzoeken aangeleverd waaruit de vraag naar voren komt om een groter bouwvlak op te nemen dan thans juridisch

planologisch is vastgelegd. Derhalve wordt volstaan met het overnemen van de huidige mogelijkheden.

Voor wat betreft de zienswijze ten aanzien van de afwijkingsbevoegdheid wordt verwezen naar artikel 26 van het ontwerpbestemmingsplan waarin wel degelijk een algemene afwijking is geregeld. Dit artikel is opgenomen in Hoofdstuk 3 'Algemene regels'.

Wanneer de eigenaar van het perceel Aaldijk 3 met een goede ruimtelijke onderbouwing een verzoek voor uitbreiding van de opstallen buiten het bouwvlak bij de gemeente indient zal de gemeente dit verzoek met behoud van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden welwillend beoordelen en na positieve besluitvorming hiertoe een separate ruimtelijke procedure voeren.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Cliënt kan zich daarnaast ook niet verenigen met de bepalingen omtrent de goot- en bouwhoogte. Uit de verbeelding blijkt dat de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 7 meter mag bedragen. De goothoogte van 3 meter is echter voor de bestaande bebouwing ontoereikend en datzelfde geldt voor de bouwhoogteregeling, voor zover deze ziet op de bestaande aangebouwde schuur aan de bedrijfswoning. De bouwhoogte van deze schuur ligt op ongeveer 10 meter. Dat laatste geldt overigens ook voor de aangebouwde woning.

Beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' vastgesteld op 27 maart 1975 zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden gelegen aan de Aaldijk 3 geregeld. In artikel 8 'Agrarische doeleinden', lid 20 sub a. zijn de hoogtematen bepaald. "de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk mag niet meer bedragen dan: 6 meter, indien het een bedrijfswoning betreft; 10 meter, indien het een bouwwerk voor voerderopslag of transport betreft; 5 meter, indien het enig ander bouwwerk betreft."

Uit deze regeling blijkt dat deze hoogtematen alleen mogen worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, trappenhuizen, liftkokers en schoorstenen van het vigerende bestemmingsplan. Aldus is er sprake van een regeling waarin de goothoogte van gebouwen is geregeld.



Foto: bestaande bebouwing Aaldijk 3 (bron: Globespotter)

Uit nameting van de huidige situatie blijkt dat de goothoogte van de schuur op 3,31 meter ligt met een nokhoogte van 9,7 meter. De goot van de woning ligt hoger (circa 4 meter) en de nok iets lager ten opzichte van de schuur (zie bovenstaande afbeelding).

Conform het vigerende bestemmingsplan geeft de zienswijze aanleiding om voor het bouwvlak de goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter op te nemen.

4. Er wordt gewezen op de regeling in artikel 24 van de regels van het bestemmingsplan die voor cliënt onvoldoende is, omdat die regeling de bestaande maten alleen respecteert als wordt herbouwd op exact dezelfde plaats. Een dergelijke regeling is onnodig beperkend. Ik stel vast dat in de toelichting op het plan geen enkele motivering voor een dergelijke stringente wijze van bestemmen is terug te vinden.

Beantwoording

Artikel 24 van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost bevat een regeling die afwijkingen die bestaan ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan respecteert. Nu de afwijkingen zoals in de zienswijze worden aangepast (zie de beantwoording onder 1.3) is dit artikel niet van toepassing voor het perceel Aaldijk 3. Bij strijdige situatie zoals bedoeld in artikel 24 mag herbouw van deze situatie alleen op dezelfde plaats plaatsvinden.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

5. Uit de verbeelding blijkt dat over het bouwblok ook de dubbelbestemming "waarde - archeologie -3" is gelegd. Uit artikel 20 van de planregels blijkt vervolgens dat binnen deze bestemming verschillende werken en werkzaamheden aan een (aanleg)omgevingsvergunning zijn gebonden. In lid 20.2.2 zijn uitzonderingen op deze vergunningplicht geformuleerd, maar daaraan is weer de voorwaarde verbonden dat voorafgaand archeologisch onderzoek moet zijn verricht.

Cliënt stelt dat voor het verplicht uitvoeren van archeologisch onderzoek op zijn bouwblok de noodzaak in de zin van artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ontbreekt. De grond is hier door het bouwen en het veelal intensieve gebruik al dusdanig verstoord dat archeologische waarden zijn verdwenen. Het verrichten van werken en werkzaamheden dient hier dan ook van de onderzoekplicht uitgezonderd te worden.

Beantwoording

De gemeente Spijkenisse heeft de conform de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) opgelegde verplichting tot het voeren van een zorgvuldig archeologiebeleid ingevuld met de recent (2010) vastgestelde Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK), bijbehorende beleidsnota en Archeologieverordening. Bij het opstellen en gebruiken van deze instrumenten is geen sprake van het 'simpelweg overnemen van informatie afkomstig van bodemkaarten en het negeren van de 'praktische' geschiedenis van een gebied'. De AWK is tot stand gekomen op basis van alle aanwezige onderzoeksinformatie uit verschillende bronnen (historisch-geografische, geologische en bodemkundige), inclusief recent uitgevoerd archeologisch onderzoek, maar ook gegevens over ophogingen en verstoringen.

Bij het opstellen van de archeologieparagraaf voor een bestemmingsplan wordt nogmaals gekeken naar actuele gegevens. In het geval van Buitengebied Zuid-Oost is specifiek archeologisch onderzoek uitgevoerd (2010, 'De Polder van Putten. Gemeente Spijkenisse. Archeologisch bureau- en inventariserend booronderzoek, karterende fase', RAAP-rapport 2022). De archeologische waarden worden niet 'vrijwel direct' beneden het maaiveld verwacht, maar op respectievelijk 50, 80 en 100 cm beneden het maaiveld. Voor het bestemmingsplan is gekozen voor een globale verdeling in gebieden met een dubbelbestemming archeologie, met daaraan gekoppeld verschillende vrijstellingsgrenzen in oppervlakte en diepte.

Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische waarden kan, zo blijkt uit de wetsgeschiedenis van de Wamz (kamerstukken II 2003/04, 29259, nummer 3, pagina 46), bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer dit ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek nodig zijn. Verder heeft de ABR5 uitgesproken (200809200/1/R1) dat voor het opnemen van een beschermingsregeling niet is vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vaststaat, doch dat het aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. Ook heeft de ABR5 een uitspraak gedaan (200901881/1/R2) waarin gesteld wordt dat de wetgever het voorstelbaar acht dat bij de totstandkoming van een bestemmingsplan een meer globale inventarisatie van archeologische waarden plaatsvindt en dat vervolgens verder wordt ingezoomd op de aanwezige waarden op het moment dat vanwege concrete projecten vergunningen worden gevraagd.

In Spijkenisse wordt bij het toetsen van een specifiek bouwplan, al dan niet in het kader van een vergunningaanvraag, terdege rekening gehouden met recente bodemverstoringen of aanwezige bebouwing op perceelsniveau. Daarbij wordt gekeken naar de kenmerken van de geplande bodemingreep in relatie tot de archeologische verwachting op de exacte locatie. Dit is maatwerk, uitgevoerd door archeologisch deskundigen (Spijkenisse heeft hiertoe een Gemeenschappelijke Regeling met het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van de Gemeente Rotterdam, het BOOR). Daarbij wordt niet slechts getoetst aan de regels die het bestemmingsplan oplegt, maar wordt meer in detail gekeken en een afweging op maat gemaakt. Behalve de exacte bodemingreep spelen juist ook gegevens over recente ingrepen in de bodem een rol, zoals de aanwezigheid van ondergrondse leidingen en mestkelders of van bestaande funderingen en bebouwing. De informatie die daarbij wordt gehanteerd is vaak actueler dan hetgeen in het bestemmingsplan is opgenomen.

De ervaring leert dat op die manier veel overbodig onderzoek kan worden voorkomen: in het grootste deel van de gevallen volstaat bij vergunningverlening een brief van het BOOR / de gemeente Spijkenisse waarin staat dat onderzoek niet nodig is. Het indienen van archeologische rapporten is dan niet aan de orde. Deze 'quick scan' vindt plaats op kosten van de gemeente.

Alleen daar waar daadwerkelijk archeologische waarden verstoord dreigen te worden is onderzoek noodzakelijk. Dit is het geval wanneer de geplande bodemingreep dieper gaat dan de eventueel reeds verstoorde bovenlaag en wanneer tevens in de dieper gelegen, niet verstoorde lagen, nog archeologische waarden aanwezig zijn. Het op voorhand vrijstellen van onderzoek van bepaalde percelen vanwege een (eventueel) verstoorde bovenlaag is daarom niet noodzakelijk en niet effectief.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

6. Direct naast het bedrijfscentrum en de bijbehorende gronden ligt de Wolvenpolder. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze polder bestemd voor natuurdoeleinden. Alhoewel cliënt in de polder zelf geen gronden heeft, kan hij zich niet met deze bestemming verenigen. In de eerste plaats is dat het geval, omdat cliënt nadelige effecten op de exploitatie van zijn bedrijf voorziet. De ontwikkeling van de polder als natuurgebied zal er onmiskenbaar toe leiden dat de onkruiddruk op zijn gewassen toeneemt. Daarnaast vreest cliënt schade door ganzen, omdat door de inrichting van de polder het gebied aantrekkelijk wordt als foerageergebied voor deze dieren. Bij de keuze voor de natuurbestemming is met deze effecten onvoldoende rekening gehouden.

Beantwoording

Het ontwerp voor de natuurinrichting van de Wolvenpolder is geïnspireerd op het geulenpatroon dat voor de inpoldering ter plaatse aanwezig was. De geulen stonden in verbinding met het Spui. De natuurdoelstelling voor dit gebied is een binnendijs moeras bestaande uit natte en droge componenten. De geulen grenzen aan rietmoeras. Op de hogere delen zijn graslanden aanwezig met hier en daar wilgenstruweel. Bij de ligging van

de geulen is rekening gehouden met de aanwezigheid van mogelijk archeologische waarden in de ondergrond die behouden moeten blijven.

Door de realisatie van het binnendijks moeras met natte en droge componenten ontstaat er een gevarieerd natuurgebied. Kenmerkend worden de droge graslanden, de watergeulen grenzend aan het rietmoeras en hier en daar wilgenstruwelen. Vanwege de natte inrichting van het gebied zal de overlast van onkruiden beperkt zijn. De beheerder is verantwoordelijk voor het in de hand houden van onkruidgewassen. De jachthouder c.q. de beheerder is verantwoordelijk voor het voorkomen van wildschade.

De nieuwe natuurfunctie kan op zich wel het 'overwaaien' van onkruidzaden tot gevolg hebben als de gronden in kwestie 'verruigen'. Dit kan onder omstandigheden voor de eigenaren/gebruikers van nabijgelegen agrarische gronden nadelig zijn in die zin dat het een meer intensieve bewerking van het land vergt (onkruid wieden, spuiten) en/of tot lagere gewasopbrengsten leidt. De nadelige gevolgen beperken zich echter tot de gronden die in de directe omgeving van het nieuwe natuurgebied liggen. Mede gezien de ligging van de Wolvenpolder ten oosten van de gronden van reclamant (en de overheersend in ons land overwegend zuidwestelijke windrichting), alsmede gezien het tussenliggende dijklichaam verwachten wij niet dat zich op dit punt een wezenlijke aan de planologie toe te rekenen verslechtering voor zal gaan doen.

Ten aanzien van de schade door ganzen verjaagt de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Aaldijk 3 de ganzen van de bij hem in gebruik zijnde gronden (eigendom en gronden welke hij pacht). Dit doet hij in samenwerking met de omliggende grondgebruikers, die op hun eigen gronden de ganzen verjagen. Naar eigen zeggen werkt dit voldoende.

Het is aannemelijk dat met de realisatie van het natuurgebied de (zomer)ganzenpopulatie in de Wolvenpolder toeneemt. Met de inrichting van de Wolvenpolder wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de geschiktheid van het terrein als foerageergebied voor zomerganzen. Zo wordt binnen de Wolvenpolder voldoende grazig terrein gerealiseerd, waarmee het gebied in de Wolvenpolder als foerageergebied interessanter is dan het landbouwgebied erom heen.

De beheerder zal vanuit het oogpunt van "nabuurship" de overlast op de omgeving zoveel mogelijk proberen te beperken. Hierin kan de beheerder samenwerken met omliggende grondgebruikers.

Het verjagen in de Wolvenpolder zal alleen gericht zijn op de "overzomerende ganzen". Vanuit internationale verplichtingen heeft Nederland de verantwoordelijkheid overwinterende ganzen op te vangen en is verjaging ervan in daarvoor geschikte natuurgebieden niet toegestaan. Ter illustratie, ruim tweederde van de ganzen in (West-) Europa overwintert in Nederland. Zie hiervoor ook de verschillende Faunabeheerplannen zoals die door de provincie Zuid-Holland zijn opgesteld.

De rechten van de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Aaldijk 3 op zijn eigen terrein wijzigen niet met de functieverandering in de Wolvenpolder. Dit houdt in dat hij preventieve maatregelen mag treffen om schade te voorkomen. Indien afschot hiervoor noodzakelijk is kan bij de Faunabeheereenheid een afschotvergunning worden aangevraagd. Indien ondanks de preventieve maatregelen toch gewasschade optreedt kan een Verzoekschrift Tegemoetkoming Faunaschade worden ingediend bij het Faunafonds. Dit kan digitaal via www.faunafonds.nl.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

7. Het grootste bezwaar tegen de natuurbestemming heeft betrekking op een ander aspect, te weten de geplande peilverhoging in de Wolvenpolder. Cliënt heeft begrepen dat het de

bedoeling is het peil met 1,35 meter op te zetten. Dat zal ertoe leiden dat ook het peil in de aangrenzende polder Nieuwe Uitslag omhoog zal gaan, naar het zich nu laat aanzien met zeker 30 centimeter ter hoogte van de boerderij. Het behoeft geen betoog dat deze verhoging van de grondwaterstand grote negatieve effecten zal hebben op vooral het teeltplan van cliënt. Bovendien kan de stijging van de grondwaterstand gevolgen hebben voor de (fundering van de) boerderij en de bijbehorende gebouwen.

Primair stelt cliënt daarom dat de Wolvenpolder niet voor natuurdoeleinden behoort te worden bestemd.

Subsidiar, als de natuurbestemming toch doorgaat, dient in ieder geval in de planregels een zodanige waarborg te worden opgenomen dat de negatieve gevolgen voor het bedrijf van cliënt worden gemitigeerd. Gepleit wordt om in dat verband een globale, uit te werken bestemming voor natuurdoeleinden, op te nemen waarbij in de uitwerkingsregels de zojuist bedoelde waarborgen worden vastgelegd. Een mogelijk alternatief is een stelsel van omgevingsvergunningen ex artikel 2.1, 1^e lid onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het veranderen van het waterpeil in de Wolvenpolder dient dan aan een dergelijke vergunning te worden gekoppeld. Daarbij dient als voorwaarde te worden opgenomen dat voorafgaand aan de beslissing tot het verlenen van een vergunning hydrologisch onderzoek moet zijn verricht, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan de gronden in de aangrenzende polder Nieuwe Uitslag wordt toegebracht.

Beantwoording

De nieuwe natuurfunctie ten oosten en de recreatie/natuurfunctie ten westen zal met name (ten oosten) dan wel mede (ten westen) vorm worden gegeven met behulp van aanpassingen aan de waterhuishouding. Die aanpassingen zijn echter geen rechtstreeks gevolg van de planologische wijziging en vergen aparte besluitvorming door het waterschap (peilbesluiten), waarvoor de Waterwet een eigen schadevergoedingsregeling bevat.

Voor het inrichtingsplan van het plangebied heeft Fugro Ingenieursbureau B.V. in opdracht van Dienst Landelijk Gebied op 20 oktober 2009 een Quick-scan waterbouwkundige en geohydrologische effecten Wolvenpolder en Groenzone Zuid-Oost te Spijkenisse opgesteld. Deze quick-scan is gebaseerd op het Voorlopig Ontwerp van het inrichtingsplan. Het doel van deze quickscan is te onderzoeken wat de eventuele gevolgen kunnen zijn van de gewenste peil aanpassingen en welke maatregelen er noodzakelijk zijn.

In paragraaf 8.1 van dit rapport is de onderstaande conclusie opgenomen:

"Verwacht wordt dat de effecten van de peilopzet een significant effect zullen hebben op de grondwaterstanden en stijghoogten in het plangebied. Door het hogere beheerspeil neemt de stijghoogte in de diepere zandlagen toe, wat leidt tot meer kwel, en mogelijk enigszins hogere grondwaterstanden in de omgeving van het projectgebied. Dit effect zal tot enige honderden meters uit de Wolvenpolder meetbaar zijn, mogelijk tot in de buitenwijken van Spijkenisse.

Door het ontgraven van de watergangen wordt daarbij mogelijk over een (groter) oppervlak contact gemaakt met een lokaal aanwezige ondiepe zandlaag, welke onder de Zanddijk gelegen is. Het is aannemelijk dat in de toekomstige inrichting water vanuit de Wolvenpolder door deze zandlaag zal toestromen richting de westelijk gelegen polder Nieuwe Uitslag. Deze stroming onderlangs de Zanddijk kan in de toekomstige inrichting leiden tot hogere grondwaterstanden in de polder Nieuwe Uitslag, direct ten westen van de Zanddijk.

Voorgesteld wordt de effecten van de peilwijzigingen te kwantificeren middels een modelstudie. Hierbij wordt opgemerkt dat het ontwikkelen van gedegen 'basiskaarten' aangaande de bodemopbouw en het verkrijgen van meer inzicht in de ligging van de diverse bodemlagen gewenst is. Daarnaast zijn aanvullende gegevens aangaande de heersende grondwaterstanden en stijghoogten noodzakelijk."

Als vervolg op de quickscan heeft Tauw B.V. in opdracht van de Dienst Landelijk Gebied op 10 februari 2012 een Geohydrologisch onderzoek Wolvenpolder en Groenzone Zuidoost te Spijkenisse, effectenstudie opgesteld. Dit nader onderzoek naar de effecten van de inrichting is aangevuld met een overzicht van mitigerende maatregelen. De verrichte onderzoeken dienen te worden betrokken bij concrete aanpassingen van de waterhuishouding.

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door het opnemen van het nader onderzoek naar de waterhuishouding in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan.

8. In dit deelgebied Polder Oude Uitslag krijgen de gronden van cliënt gedeeltelijk een agrarische bestemming en gedeeltelijk een bestemming voor sportdoeleinden. Het perceelsgedeelte dat de agrarische bestemming behoudt, wordt bovendien doorsneden door een nieuw te graven watergang. Het gehele perceel wordt door cliënt van uw gemeente gepacht en als de bestemmingen worden uitgevoerd, zal cliënt deze pacht uiteindelijk kwijtraken. Omgerekend beslaat de oppervlakte van deze gronden ongeveer een vijfde deel van het totale grondareaal dat tot het bedrijf van cliënt behoort.

Het verdwijnen van een kwart van de teeltgronden heeft voor het bedrijf van cliënt ingrijpende gevolgen. De levensvatbaarheid van zijn bedrijf komt daardoor in het gedrang, te meer ook omdat hij langs het Spui gronden kwijtraakt en de exploitatiemogelijkheden van de andere gronden in meer of mindere mate worden beperkt (zie de vorige punten en de punten hierna).

Het staat uw raad in beginsel vrij bestemmingen te herzien, maar een goede ruimtelijke ordening brengt ook met zich mee dat de belangen van het bedrijf van cliënt op een afdoende wijze worden meegewogen. Aan dit vereiste hebben burgemeester en wethouders zich niet gehouden.

Het bestemmingsplan is daarmee in strijd met de norm uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en in ieder geval met het motiveringsvereiste zoals dat in artikel 3:46 van de Awb is vastgelegd. Overigens is op dit punt ook de aanmeldingsnotitie voor het merbeoordelingsbesluit onvolledig. Ten onrechte wordt in paragraaf 4.2.7 gesteld dat de bruikbaarheid, bereikbaarheid en doorsnijding van de percelen die hun agrarische functie behouden, niet verandert. Dat geldt in het bijzonder voor de graslanden op en langs de dijk langs het Spui, die door het geplande fietspad doorsneden zullen worden. Verwezen wordt naar punt 15, waarin apart op de bezwaren tegen het fietspad wordt ingegaan.

Beantwoording

In de inrichting van de polder Oude Uitslag is de aanleg van een nieuwe hoofdwatgang opgenomen. De gronden ten noorden van deze watergang zijn bereikbaar via de Sportpolderweg - Lange Putseweg. Deze bereikbaarheid is in de bestaande situatie op dezelfde manier geregeld.

De nieuwe hoofdwatgang die grotendeels het tracé volgt van de hoofddrinkwaterleiding van Evides vormt een barrière in de noord-zuid verbinding van het agrarisch gebied. De toegang tot de zuidelijke percelen in de polder Oude Uitslag vind plaats via de Toldijk, Aaldijk en Drogendijk. Door de aanleg van de hoofdwatgang worden bestaande agrarische percelen doorsneden. Op basis van de bereikbaarheid van de percelen na aanleg van de watergang zijn de als 'Agrarisch' bestemde gronden kleiner in omvang maar wel bereikbaar voor agrarisch gebruik van de gronden.

De eigenaar van de agrarische percelen is op de hoogte van de plannen. Op dit moment lopen er onderhandelingen ten aanzien van de gronden die nodig zijn voor het plan. Er zijn bovendien alternatieve percelen grond aangeboden aan de agrariër. Verwijzing naar het motiveringsvereiste is gelet op de contacten en informatievoorziening over dit project uit de lucht gegrepen.

9. Los van het voorgaande heeft cliënt ook bezwaren tegen de doeleindenomschrijving voor de bestemming "agrarisch". In artikel 3.1 onder f zijn gronden met deze bestemming namelijk ook voor natuurdoeleinden aangewezen. De formulering is zodanig, dat de desbetreffende gronden, ook al zijn ze feitelijk voor agrarische doeleinden in gebruik, toch een natuurfunctie kunnen krijgen. In de toelichting op het bestemmingsplan is voor deze wijze van bestemmen geen enkele onderbouwing te vinden. Cliënt vindt deze wijze van bestemmen niet aanvaardbaar en overigens in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost is in artikel 3 de bestemmingsregeling voor de agrarische gronden geregeld. Binnen deze bestemming 'Agrarisch' is een bestemmingsomschrijving opgenomen waar het gebruik van de gronden is geregeld. De gronden die de bestemming 'Agrarisch' hebben kunnen worden gebruikt voor agrarische bedrijven, enkele specifieke voorzieningen als gronddepot en waterkering, erven en tuinen bij agrarische bedrijven, voorzieningen voor groen, water en nutsvoorzieningen. Daarnaast zijn ook verharding, natuur, bruggen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De hoofdbestemming is echter agrarisch gebruik. De zienswijze dat de grond is bestemd voor natuur wordt niet gedeeld. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

10. De bezwaren die betrekking hebben op de Polder Nieuwe Uitslag vallen in verschillende delen uiteen. In het algemeen gelden ook hier de bezwaren tegen het bepaalde in artikel 3.1 onder f, waarin een natuurfunctie is opgenomen. Ik verwijs op dit punt kortheidshalve naar het gestelde in het vorige punt, dat hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 9.

11. Cliënt heeft bezwaren tegen de bestemming "recreatie-natuur", die op de gronden oostelijk van de Drogendijk zijn gelegen. Weer oostelijk van deze gronden liggen de cultuurgronden die bij het bedrijf van cliënt horen. Cliënt kan zich niet met deze bestemming verenigen, omdat hij ook hier voorziet dat het toekomstige gebruik de exploitatie van zijn gronden danig zal beperken. Voor zover de gronden een natuurfunctie krijgen verwijs ik u hier kortheidshalve naar het gestelde onder punt 6 over de Wolvenpolder. Het gestelde over de effecten op de exploitatiemogelijkheden van de grond is hier mutatis mutandis ook van toepassing.

Beantwoording

De polder Nieuwe Uitslag van Putten wordt ingericht als een parkachtig landschap met een aantal speelse grondeilanden en enkele recreatieve voorzieningen die onderling met paden worden verbonden.

De beheerder is verantwoordelijk voor het in de hand houden van onkruidgewassen. De jachthouder c.q. de beheerder is verantwoordelijk voor het voorkomen van wildschade.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

12. De bezwaren richten zich verder tegen de bestemming van de gronden langs de Zandweg. Op deze gronden rust een agrarische bestemming, een bestemming voor water en voor verkeersdoeleinden. De bestemming "water" heeft specifiek betrekking op de wegsloten. De bezwaren houden verband met de verhoging van het peil in de polder Nieuwe Uitslag. Deze verhoging zou, zo heb ik begrepen, 55 centimeter bedragen. Het peil in de polder wordt opgezet, om op hetzelfde niveau te komen met het peil in het stedelijke gebied van Spijkenisse. Ook hier geldt echter dat voor deze ingrijpende verandering geen rekening is gehouden met belangen van cliënt. Een dergelijke verhoging heeft ingrijpende effecten op de exploitatiemogelijkheden van de gronden. De grondwaterstand is immers van grote invloed op het teeltplan dat cliënt kan uitvoeren. Ten onrechte zijn deze effecten niet onderzocht.

Daarnaast geldt dat een hoger peil in de sloten tot gevolg zal hebben dat de drainageleidingen onder water komen te staan. Dit betekent onherroepelijk dat cliënt opnieuw zal moeten draineren dan wel zijn gronden zal moeten verhogen. Ook die effecten zijn ten onrechte niet meegewogen.

Beantwoording

Peilwijzigingen zijn een bevoegdheid van het Waterschap. De gemeente heeft wel (aanvullend) onderzoek gedaan (het aanvullend rapport van Tauw) naar eventuele gevolgen wanneer een peilwijziging in de sloot ten noorden van de Zandweg zou worden aangevraagd.

Eventuele mitigerende maatregelen zullen onderdeel zijn van een aanvraag bij het Waterschap. Het agrarisch peil blijft daar gehandhaafd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

13. De belangenafweging en het verrichte onderzoek zijn daarnaast ontoereikend, omdat de bestaande sloot niet groot genoeg zal blijken te zijn voor de geplande grotere afvoercapaciteit van het water dat uit de polder naar het Spui moet worden afgevoerd. Cliënt voorziet dat al tijdens de planperiode dat de sloot verbreed zal moeten worden. In het verleden heeft hij ook als eens noodgedwongen aan verbreding moeten meewerken, omdat de afvoercapaciteit van de sloot moest worden vergroot. Het gevolg zal zijn dat cliënt nog minder grond voor zijn bedrijf beschikbaar heeft.

Beantwoording

Uit de zienswijze blijkt niet waarom er sprake zou zijn van een grotere benodigde afvoercapaciteit van het water dat uit de Wolvenpolder naar de groenzone en Spijkenisse moet worden afgevoerd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

14. Het laatste onderdeel van de bezwaren heeft betrekking op de verkeersbestemming op de Zandweg en in de Zanddijk. Uit de verbeelding blijkt dat burgemeester en wethouders de bestemming "Verkeer-2" hebben opgenomen. Uit artikel 11.1 van de planregels volgt dat gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor verblijfsgebied en niet voor verkeersdoeleinden. Deze bestemming heeft tot gevolg dat in planologisch opzicht de bedoelde wegen in feite aan het verkeer worden onttrokken. De bestemming maakt het immers mogelijk de wegen af te sluiten, waardoor in het bijzonder vrachtverkeer van en naar het bedrijf van cliënt onmogelijk wordt. Voor een dergelijke ingrijpende beperking van de gebruiksmogelijkheden is geen steekhoudende onderbouwing in de plantoelichting te vinden. De verkeersbestemming is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer - 2' staat letterlijk "De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen (...)"
Er is derhalve geen sprake van een planologische regeling waarbij de weg aan het verkeer wordt onttrokken. Verkeer van en naar het bedrijf blijft mogelijk ('functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen') omdat het bedrijf met haar bestemming valt onder de aangrenzende bestemmingen. In planologische zin zijn en blijven de gronden goed ontsloten.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

15. Cliënt gebruikt de dijk en het gors voor het weiden van zijn koeien en schapen. De gronden zijn grotendeels bestemd voor groen, daarnaast voor agrarische doeleinden en, ter plaatse van het geplande nieuwe fietspad, voor verkeersdoeleinden (verkeer - 2). De bezwaren richten zich

tegen de aanleg van het fietspad en dus ook tegen de zojuist genoemde verkeersbestemming. De bestemming heeft immers tot gevolg dat de weidegronden zullen worden doorsneden. Dat beperkt de gebruiksmogelijkheden en bovendien raakt cliënt opnieuw gronden kwijt. Als gezegd komt daardoor de levensvatbaarheid van zijn bedrijf in het geding en is de aanmeldingsnotitie voor de mer-beoordeling in zoverre onvolledig en dus onrechtmatig.

Beantwoording

De buitendijkse gebieden langs de Aaldijk en Kerkhofsdijk zijn bestemd als 'Groen' en 'Agrarisch'. Daarnaast is op verzoek van het Waterschap Hollandse Delta de mogelijkheid voor een buitendijks fietspad opgenomen met de bestemming 'Verkeer - 2'.

In het vigerende bestemmingsplan zijn deze buitendijkse gronden bestemd als "Gronden bestemd voor weg, berm en groenstrook, waarop niet mag worden gebouwd". Ter plaatse is volgens het geldende bestemmingsplan de aanleg van een voet- en fietspad reeds mogelijk.

De bestemming 'Verkeer - 2' ter plaatse van het aan te leggen fietspad leidt voor betrokkene niet tot een planologisch nadeel (nog los van de omstandigheid dat de verhuur voor beweiding iets is dat het Waterschap zelfstandig en geheel losstaand van de planologie kan beslissen en waarop betrokkene in rechte geen enkele aanspraak kan maken).

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

16. Cliënt stelt zich op het standpunt dat de bestemming voor het fietspad in strijd met de wet is. De gevolgen van de aanleg en vooral ook van het gebruik van het fietspad voor de natuur zijn niet of onvoldoende onderzocht. Als onderbouwing geldt het volgende. In artikel 5, eerste lid van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is bepaald dat, kort gezegd, bestemmingsplannen geen bestemmingen mogen bevatten die bestaande natuurwaarden significant kunnen aantasten.

Uit de toelichting op dit artikel blijkt, dat onder deze bepaling in ieder geval ook de gebieden vallen die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur. Vast staat dat de dijk langs het Spui waarlangs het fietspad is gepland, tot deze Ecologische Hoofdstructuur behoort. Bovendien staat vast dat de dijk ook deel uitmaakt van de zogeheten ecologische verbindingzone Deltawig/Voornse Zoom.

Beantwoording

Het nieuwe buitendijkse fietspad langs de Aaldijk, globaal vanaf de woning Schuddebeursdijk 2 in het westen tot aan de Aaldijk/ Kerkhofsdijk ter hoogte van de denkbeeldig naar het zuiden doorgetrokken Lange Groenweg ligt binnen de buitendijkse gronden die in de Verordening Ruimte zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. In de Verordening Ruimte is in artikel 5 lid 4 een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om rekening houdend met de compensatieregeling (artikel 5 lid 5 en lid 6) waarbij dan wel een verantwoording over de aard van de effectbeperkende of compenserende maatregelen, de begrenzing van het compensatiegebied en de wijze waarop die compensatie duurzaam is verzekerd moet worden toegelicht.

Naar aanleiding van de zienswijze is aanvullend onderzoek verricht door de initiatiefnemer van het buitendijks fietspad, Waterschap Hollandse Delta. Door Tauw B.V. is op 25 mei 2012 een onderzoek naar beschermde natuurwaarden verricht voor de aanleg van het fietspad. De conclusie van het onderzoek is in tabelvorm hieronder overgenomen. Het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd (bijlage 16).

	Effecten	Nader onderzoek	Ontheffing of vergunning
<i>Flora- en faunawet</i>	Mogelijk effect op algemene broedvogels	Niet noodzakelijk	Niet noodzakelijk, mits uitvoering werkzaamheden buiten broedperiode (globaal van maart tot en met juli)
	Libellen Rivierrombout (tracé 1)	Niet noodzakelijk	Niet van toepassing, mits werken buiten de periode van half maart tot en met half augustus
<i>Ecologische Hoofdstructuur</i>	Aantasting in de vorm van oppervlakte verlies	Overleg met Bevoegd Gezag noodzakelijk	Afhankelijk van overleg met Bevoegd Gezag

Voor het tracé van het fietspad wordt de variant aangelegd met de minste aantasting voor het EHS-gebied.

17. In de gehele toelichting en ook in de bijbehorende natuuronderzoeken is over de effecten van het fietspad op de natuurwaarden niets terug te vinden. De natuuronderzoeken hebben slechts betrekking op de aanleg van de natuurgebieden in de Willemspolder en de Wolvenpolder, maar zien nergens ook op de aanleg van het fietspad, in ieder geval niet specifiek. Bovendien komt ook nergens de zojuist genoemde ecologische verbindingzone ter sprake. In zoverre is het ontwerpbestemmingsplan onrechtmatig.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is aanvullend onderzoek verricht door de initiatiefnemer van het buitendijks fietspad, Waterschap Hollandse Delta. Door Tauw B.V. is op 25 mei 2012 een onderzoek naar beschermde natuurwaarden verricht voor de aanleg van het fietspad. De conclusie van het onderzoek is in tabelvorm hieronder overgenomen. Het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd (bijlage 16).

	Effecten	Nader onderzoek	Ontheffing of vergunning
<i>Flora- en faunawet</i>	Mogelijk effect op algemene broedvogels	Niet noodzakelijk	Niet noodzakelijk, mits uitvoering werkzaamheden buiten broedperiode (globaal van maart tot en met juli)
	Libellen Rivierrombout (tracé 1)	Niet noodzakelijk	Niet van toepassing, mits werken buiten de periode van half maart tot en met half augustus
<i>Ecologische Hoofdstructuur</i>	Aantasting in de vorm van oppervlakte verlies	Overleg met Bevoegd Gezag noodzakelijk	Afhankelijk van overleg met Bevoegd Gezag

Voor het tracé van het fietspad wordt de variant aangelegd met de minste aantasting voor het EHS-gebied.

18. Daarnaast is ook de aanmeldingsnotitie voor het MER-beoordelingsbesluit onvolledig. Ook in deze notitie wordt namelijk met geen woord over de effecten van de aanleg en het gebruik van het fietspad gerept. Ook om die reden is het bestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig voorbereid en behoort het niet te worden vastgesteld.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is aanvullend onderzoek verricht door de initiatiefnemer van het buitendijks fietspad, Waterschap Hollandse Delta. Zie de beantwoording onder punt 16 en 17.

In het MER-beoordelingsbesluit is getoetst aan de in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De aanleg van een fietspad wordt niet genoemd in het overzicht van de activiteiten.

Binnen de wet- en regelgeving rond milieueffectrapportage staat het bepalen of er sprake is "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu" centraal. Op een oppervlak van 120.000 m² aan natuurgebied wordt door de aanleg van het fietspad (tracé 2) 1.750 m² aangetast (1,5% van het totaal). Deze geringe aantasting leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten.

Conclusie

De ontvangen zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Toelichting

1. De paragraaf natuur wordt aangevuld op basis van het onderzoek en onderbouwing voor realisatie van het buitendijks fietspad langs de Aaldijk - Kerkhofsdijk [bron: Waterschap];
2. De gevolgen voor aanleg van het fietspad genoemd onder 1. worden ook beschreven in de toelichting en MER-beoordelings besluit ten aanzien van ondermeer doorsnijden van de huidige buitendijkse percelen;
3. In de toelichting wordt ten aanzien van de inrichting van het plangebied voor wat betreft de nieuwe ontwikkeling een paragraaf opgenomen over het beheer van het gebied in relatie tot onkruid en fourageren van vogels. Dit aanvullend op ondermeer de teksten over grondwaterpeil en maatregelen aan de Zanddijk zoals deze nu al zijn opgenomen en geborgd in het Definitief Ontwerp van de Dienst Landelijk Gebied (12 juli 2010);
4. In de toelichting wordt de bereikbaarheid van de agrarische percelen in polder Oude Uitslag van Putten toegelicht als gevolg van de aanleg van de nieuwe hoofdwatgang;
5. Als bijlage 15 wordt het nader onderzoek naar de waterhuishouding van Tauw B.V. opgenomen;
6. Als bijlage 16 wordt het onderzoek naar natuurwaarden voor realisatie van het buitendijkse fietspad van Tauw B.V. opgenomen.

Verbeelding

1. Het bouwvlak van het perceel Aaldijk 3 wordt aangepast op basis van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan;
2. De goot- en bouwhoogte worden aangepast op basis van de planologische regeling uit het vigerende bestemmingsplan;

Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost

Projectnr. 0200959.00
mei 2012, revisie 03

Zienswijze 1b: Den Hollander Advocaten, namens cliënt aan de Aaldijk 3 te Spijkenisse, d.d. 10 april 2012, ontvangen 11 april 2012 als aanvulling op zienswijze 1;

Inleiding

Bij brief van 6 april jongstleden heb ik namens cliënt, de heer E.M. Kranenburg, Aaldijk 3 te 3205 LG Spijkenisse, een zienswijze kenbaar gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zuid-Oost" van uw gemeente. In aanvulling daarop stelt cliënt het volgende.

1. Een deel van het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied dat in de toelichting wordt aangeduid als deelgebied Polder Oude Uitslag. In dit deelgebied bevinden zich gronden die eigendom van uw gemeente zijn en die cliënt van u pacht. In het ontwerpbestemmingsplan worden deze gronden gedeeltelijk bestemd voor agrarische doeleinden en gedeeltelijk voor sportdoeleinden. Het gedeelte dat een agrarische bestemming krijgt, wordt doorsneden door een nieuw te graven watergang. Voor de daarmee verband houdende werkzaamheden, en in het algemeen voor de werkzaamheden in dit deelgebied, hebben burgemeester en wethouders inmiddels ook de ontwerp omgevingsvergunningen gepubliceerd.

In de zienswijze 1 (zie hiervoor) is gesteld dat de uitvoerbaarheid van deze vergunningen niet is gegarandeerd. In aanvulling op de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan wordt namens cliënt gesteld dat ditzelfde ook geldt voor de uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan. De pacht van de bewuste gronden vindt namelijk plaats op basis van een mondelinge pachtovereenkomst. Deze mondelinge pachtovereenkomst geldt voor onbepaalde tijd en kan dus niet worden opgezegd. Daarmee staat niet vast dat binnen de planperiode daadwerkelijk de geplande bestemmingen zullen worden verwezenlijkt. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet daarmee niet aan het vereiste van uitvoerbaarheid, zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beantwoording

De gemeente Spijkenisse heeft met cliënt een schriftelijke overeenkomst gesloten voor de pacht van de grond. Deze privaatrechtelijke overeenkomst heeft de looptijd gehad van 1 jaar vanaf 12 december 2004 t/m 11 december 2005. Hierna is de overeenkomst voor één jaar verlengd. Na deze verlenging heeft de gemeente Spijkenisse een conceptovereenkomst toegezonden voor het gebruik van de gronden in bruikleen tot en met de realisatie van de natuur. Deze overeenkomst is uiteindelijk niet gesloten met de cliënt.

Gelet op het jaartal 2012 is er nu de schriftelijke overeenkomsten zijn verlopen wellicht sprake van een mondelinge pachtovereenkomst tussen cliënt en de gemeente Spijkenisse waarbij de pachter geld betaald aan de gemeente Spijkenisse als verpachter (en grondeigenaar). Op basis van dit feit valt de mondelinge overeenkomst (ook al staat er niets op papier over de pacht en voorwaarden om op te zeggen bijvoorbeeld) onder de Pachtwet.

Bij het beëindigen van de mondelinge pachtovereenkomst zal conform de Pachtwet (en ter toetsing door de Pachtkamer) een vergoeding in het geding zijn. Deze schadevergoeding hangt af van diverse factoren.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2: LTO-Noord, in overleg met afdeling Voorne-Putten van LTO-Noord, Fonteinlaan 5 te Haarlem, d.d. 6 april 2012, ontvangen 10 april 2012;

Inleiding

In nauw overleg met de afdeling Voorne-Putten van LTO Noord maakt LTO-Noord (te Haarlem) gebruik van de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost van de gemeente Spijkenisse in te dienen. In de zienswijze wordt ingegaan op vier onderwerpen in, die hierna afzonderlijk aan bod komen:

- Voorkomen beperkingen nieuwe natuur (punt 1 en 2).
- Ruimte voor agrariërs (punt 3).
- Archeologie in perspectief (punt 4).
- Volwaardige verkeersbestemmingen (punt 5).

Zienswijzen

1. In zowel de Wolvenpolder als polder Nieuwe Uitslag is een natuurbestemming opgenomen. Bezwaar wordt gemaakt tegen deze bestemming, omdat onvoldoende rekening is gehouden met de beperkingen die deze nieuwe natuur heeft voor de agrarische exploitatie van de omliggende gronden, zowel binnen als buiten het plangebied. Het betreft hier zowel een toename van de zogenaamde 'onkruiddruk' op de gewassen als schade door ganzen, omdat door de inrichting van de polder het gebied aantrekkelijk wordt als foerageergebied voor deze dieren. Bij de keuze voor de natuurbestemming is met deze effecten onvoldoende rekening gehouden. Daarnaast heeft de geplande natuurbestemming ongewenste gevolgen voor de waterhuishouding van de agrarische gronden. Als gevolg van de peilstijging binnen de Wolvenpolder zal ook het peil in de aangrenzende polder Nieuwe Uitslag omhoog gaan, naar het zich nu laat aanzien met zeker 30 centimeter ter hoogte van de boerderij die daar aanwezig is.
Deze verhoging van de grondwaterstand zal grote negatieve effecten hebben op vooral het teeltplan van de boer. Bovendien kan de stijging van de grondwaterstand gevolgen hebben voor de fundering van de boerderij en de bijbehorende gebouwen.
Primair zijn wij daarom van mening dat de Wolvenpolder en polder Nieuwe Uitslag niet voor natuurdoeleinden moeten worden bestemd.
Subsidiar, als de natuurbestemming toch doorgaat, moet in ieder geval in de planregels een zodanige waarborg worden opgenomen dat de negatieve gevolgen voor de betreffende bedrijven worden gemitigeerd. Wij pleiten in dat verband voor een globale, uit te werken bestemming voor natuurdoeleinden, waarbij in de uitwerkingsregels de zojuist bedoelde waarborgen worden vastgelegd. Een mogelijk alternatief is een stelsel van omgevingsvergunningen ex artikel 2.1,1e lid onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het veranderen van het waterpeil in de Wolvenpolder moet dan aan een dergelijke vergunning worden gekoppeld. Daarbij moet als voorwaarde worden opgenomen dat, voorafgaand aan de beslissing tot het verlenen van een vergunning, hydrologisch onderzoek moet zijn verricht, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade aan de gronden in de aangrenzende polder Nieuwe Uitslag wordt toegebracht.

Beantwoording

Het ontwerp voor de natuurinrichting van de Wolvenpolder is geïnspireerd op het geulenpatroon dat voor de inpoldering ter plaatse aanwezig was. De geulen stonden in verbinding met het Spui. De natuurdoelstelling voor dit gebied is een binnendijks moeras bestaande uit natte en droge componenten. De geulen grenzen aan rietmoeras. Op de hogere delen zijn graslanden aanwezig met hier en daar wilgenstruweel. Bij de ligging van de geulen is rekening gehouden met de aanwezigheid van mogelijk archeologische waarden in de ondergrond die behouden moeten blijven.

De polder Nieuwe Uitslag van Putten wordt ingericht als een parkachtig landschap met een aantal speelse grondeilanden en enkele recreatieve voorzieningen die onderling met paden worden verbonden.

Door de realisatie van het binnendijks moeras met natte en droge componenten ontstaat er een gevarieerd natuurgebied. Kenmerkend worden de droge graslanden, de watergeulen grenzend aan het rietmoeras en hier en daar wilgenstruwelen. Vanwege de natte inrichting van het gebied zal de overlast van onkruiden beperkt zijn.

De beheerder van het nieuwe natuurgebied is verantwoordelijk voor het in de hand houden van onkruidgewassen. De jachthouder c.q. de beheerder is verantwoordelijk voor het voorkomen van wildschade.

De nieuwe natuurfunctie kan op zich wel het 'overwaaien' van onkruidzaden tot gevolg hebben als de gronden in kwestie 'verruigen'. Dit kan onder omstandigheden voor de eigenaren/gebruikers van nabijgelegen agrarische gronden nadelig zijn in die zin dat het een meer intensieve bewerking van het land vergt (onkruid wieden, spuiten) en/of tot lagere gewasopbrengsten leidt. De nadelige gevolgen beperken zich echter tot de gronden die in de directe omgeving van het nieuwe natuurgebied liggen.

Gelet op de ligging van de Wolvenpolder ten oosten van de agrarische gronden (en de overheersend in ons land overwegend zuidwestelijke windrichting), alsmede gezien het tussenliggende dijklichaam is niet te verwachten dat zich op dit punt een wezenlijke aan de planologie toe te rekenen verslechtering voor zal gaan doen.

Ten aanzien van de schade door ganzen worden in samenwerking met grondgebruikers in het gebied de ganzen verjaagd. Dit betreft de gronden in eigendom alsmede de gepachte gronden. Naar eigen zeggen werkt dit voldoende.

Het is aannemelijk dat met de realisatie van het natuurgebied de (zomer)ganzenpopulatie in de Wolvenpolder toeneemt. Met de inrichting van de Wolvenpolder wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de geschiktheid van het terrein als foerageergebied voor zomerganzen. Zo wordt binnen de Wolvenpolder voldoende grazig terrein gerealiseerd, waarmee het gebied in de Wolvenpolder als foerageergebied interessanter is dan het landbouwgebied erom heen.

De beheerder van de Wolvenpolder zal vanuit het oogpunt van "nabuurschap" de overlast op de omgeving zoveel mogelijk proberen te beperken. Hierin kan deze samenwerken met omliggende grondgebruikers.

Het verjagen in de Wolvenpolder zal alleen gericht zijn op de "overzomerende ganzen". Vanuit internationale verplichtingen heeft Nederland de verantwoordelijkheid overwinterende ganzen op te vangen en is verjaging ervan in daarvoor geschikte natuurgebieden niet toegestaan. Ter illustratie, ruim tweederde van de ganzen in (West-) Europa overwintert in Nederland. Zie hiervoor ook de verschillende Faunabeheerplannen zoals die door de provincie Zuid-Holland zijn opgesteld.

De rechten van de eigenaren van de agrarische gronden op hun eigen terreinen wijzigen niet met de functieverandering in de Wolvenpolder. Dit houdt in dat preventieve maatregelen mogen worden getroffen om schade te voorkomen. Indien afschot hiervoor noodzakelijk is kan bij de Faunabeheereenheid een afschotvergunning worden aangevraagd. Indien ondanks de preventieve maatregelen toch gewasschade optreedt kan een Verzoekschrift Tegemoetkoming Faunaschade worden ingediend bij het Faunafonds. Dit kan digitaal via www.faunafonds.nl.

De nieuwe natuurfunctie ten oosten en de recreatie/natuurfunctie ten westen zal met name (ten oosten) dan wel mede (ten westen) vorm worden gegeven met behulp van aanpassingen aan de waterhuishouding. Die aanpassingen zijn echter geen rechtstreeks gevolg van de planologische wijziging en vergen aparte besluitvorming door het waterschap (peilbesluiten), waarvoor de Waterwet een eigen schadevergoedingsregeling bevat.

Voor het inrichtingsplan van het plangebied heeft Fugro Ingenieursbureau B.V. in opdracht van Dienst Landelijk Gebied op 20 oktober 2009 een Quick-scan waterbouwkundige en geohydrologische effecten Wolvenpolder en Groenzone Zuid-Oost te Spijkenisse opgesteld. Deze quick-scan is gebaseerd op het Voorlopig Ontwerp van het inrichtingsplan. Het doel van deze quickscan is te onderzoeken wat de eventuele gevolgen kunnen zijn van de gewenste peilaanpassingen en welke maatregelen er noodzakelijk zijn.

*In paragraaf 8.1 van dit rapport is de onderstaande conclusie opgenomen:
"Verwacht wordt dat de effecten van de peilopzet een significant effect zullen hebben op de grondwaterstanden en stijghoogten in het plangebied. Door het hogere beheerspeil neemt de stijghoogte in de diepere zandlagen toe, wat leidt tot meer kwel, en mogelijk enigszins hogere grondwaterstanden in de omgeving van het projectgebied. Dit effect zal tot enige honderden meters uit de Wolvenpolder meetbaar zijn, mogelijk tot in de buitenwijken van Spijkenisse.*

Door het ontgraven van de watergangen wordt daarbij mogelijk over een (groter) oppervlak contact gemaakt met een lokaal aanwezige ondiepe zandlaag, welke onder de Zanddijk gelegen is. Het is aannemelijk dat in de toekomstige inrichting water vanuit de Wolvenpolder door deze zandlaag zal toestromen richting de westelijk gelegen polder Nieuwe Uitslag. Deze stroming onderlangs de Zanddijk kan in de toekomstige inrichting leiden tot hogere grondwaterstanden in de polder Nieuwe Uitslag, direct ten westen van de Zanddijk.

Voorgesteld wordt de effecten van de peilwijzigingen te kwantificeren middels een modelstudie. Hierbij wordt opgemerkt dat het ontwikkelen van gedegen 'basiskaarten' aangaande de bodemopbouw en het verkrijgen van meer inzicht in de ligging van de diverse bodemlagen gewenst is. Daarnaast zijn aanvullende gegevens aangaande de heersende grondwaterstanden en stijghoogten noodzakelijk."

Als vervolg op de quickscan heeft Tauw B.V. in opdracht van de Dienst Landelijk Gebied op 10 februari 2012 een Geohydrologisch onderzoek Wolvenpolder en Groenzone Zuidoost te Spijkenisse, effectenstudie opgesteld. Dit nader onderzoek naar de effecten van de inrichting is aangevuld met een overzicht van mitigerende maatregelen. De verrichte onderzoeken dienen te worden betrokken bij concrete aanpassingen van de waterhuishouding.

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door het opnemen van het nader onderzoek naar de waterhuishouding in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Aanvullend op het voorgaande hebben wij ook bezwaren tegen de omschrijving van de bestemming "agrarisch". In artikel 3.1 onder f zijn gronden met deze bestemming namelijk ook voor natuurdoeleinden aangewezen. De formulering is zodanig, dat de betreffende gronden, ook al zijn ze feitelijk voor agrarische doeleinden in gebruik, toch een natuurfunctie kunnen krijgen. In de toelichting op het bestemmingsplan is voor deze wijze van bestemmen geen enkele onderbouwing te vinden. Wij vinden deze wijze van bestemmen niet aanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost is in artikel 3 de bestemmingsregeling voor de agrarische gronden geregeld. Binnen deze bestemming 'Agrarisch' is een bestemmingsomschrijving opgenomen waar het gebruik van de gronden is geregeld. De gronden die de bestemming 'Agrarisch' hebben kunnen worden gebruikt voor agrarische bedrijven, enkele specifieke voorzieningen als gronddepot en waterkering, erven en tuinen bij agrarische bedrijven, voorzieningen voor groen, water en nutsvoorzieningen. Daarnaast zijn ook verharding, natuur, bruggen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De hoofdbestemming is echter agrarisch gebruik.

De zienswijze dat de grond is bestemd voor natuur wordt niet gedeeld. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Het eenvoudigweg overnemen van de omvang van de agrarische bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan, waarbij voor de bedrijven geldt dat ze praktisch 'op slot' zitten, is niet zonder meer mogelijk en absoluut niet wenselijk. Wij verwijzen u hierbij naar uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in vergelijkbare situaties (onder andere ABRS 19 maart 2008, UN: BC7305). Met een bouwvlak 'op de muur', vallen eventuele uitbreidingen onder het overgangsrecht en zou beëindiging van het gebruik binnen de planperiode actueel moeten zijn. Met andere woorden: op slot zetten is wegbestemmen.

Volgens ons is in onderhavige situatie geen sprake van beëindiging van het gebruik binnen een periode van 10 jaar en heeft de werkwijze van de gemeente in deze negatieve financiële consequenties voor de ondernemers, die in deze gecompenseerd moeten worden. Deze mening zijn wij ook toegedaan waar het gaat om de bouwregels die betrekking hebben op de goot- en bouwhoogte. Deze is zowel feitelijk onjuist als vanuit een bedrijfsmatige exploitatie ongewenst. Wij verzoeken u hiervoor uit te gaan van de feitelijk maatvoering van de, legaal aanwezige, bebouwing en hier bovenop voldoende uitbreidingsruimte te bieden. Dit betekent een goothoogte van minimaal 6 m en een bouwhoogte van minimaal 12 m.

Beantwoording

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost is voor die gebieden die niet van gebruik en/of bouwmogelijkheden wijzigen aangesloten bij de huidige vigerende bestemmingsregeling. Dit betekent dat bestaande planologische mogelijkheden leidend zijn. Uit het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' vastgesteld op 27 maart 1975' blijkt uit de kaart dat de bouwvlakken van de twee agrarische bedrijven moeten worden overgenomen in het bestemmingsplan. Voor een deel van het bestemmingsplan, ook ter hoogte van beide percelen, is goedkeuring onthouden voor de dijken in het plangebied. Voor een deel betekent dit dat voor de agrarische bedrijven ook het Plan in Hoofdzaak (1963) nog rechtskracht heeft. De bouwvlakken zullen worden aangepast ten aanzien van de bestaande juridische regeling voor beide agrarische bedrijven.

In de zienswijze wordt geen onderbouwning gegeven van eventuele bedrijfsuitbreidingen ter plaatse. Er is geen initiatief kenbaar gemaakt danwel onderzoeken aangeleverd waaruit de vraag naar voren komt om een groter bouwvlak op te nemen dan thans juridisch planologisch is vastgelegd. Derhalve wordt volstaan met het overnemen van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het bestemmingsplan gaat eveneens niet uit van bedrijfsbeëindiging in de planperiode van 10 jaar voor dit bestemmingsplan. Indien er ontwikkelingen ontstaan, en deze voldoende concreet zijn, zullen zij met een aparte ruimtelijke procedure moeten worden gerealiseerd.

In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' vastgesteld op 27 maart 1975 zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden in het plangebied geregeld. In artikel 8 'Agrarische doeleinden', lid 20 sub a. van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' zijn de hoogtematen bepaald. "de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk mag niet meer bedragen dan: 6 meter, indien het een bedrijfswoning betreft; 10 meter, indien het een bouwwerk voor voerderopslag of transport betreft; 5 meter, indien het enig ander bouwwerk betreft."

Uit deze regeling blijkt dat deze hoogtematen alleen mogen worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, trappenhuizen, liftkokers en schoorstenen van het vigerende bestemmingsplan. Aldus is er sprake van een regeling waarin de goothoogte van gebouwen is geregeld.



Foto: bestaande bebouwing Aaldijk 3(links) en Aaldijk 1 (rechts) (bron: Globespotter)

Uit nameting van de huidige situatie blijkt dat de goothoogte van de schuur op 3,31 meter ligt met een nokhoogte van 9,7 meter (Aaldijk 3) en 3,50 meter en 8,5 meter voor Aaldijk 1. De goot van de woning ligt bij de Aaldijk 3 hoger (circa 4 meter) en de nok iets lager ten opzichte van de schuur (zie bovenstaande afbeelding). De woning Aaldijk 1 is juist lager ten opzichte van de achterliggende schuur.

Conform het vigerende bestemmingsplan geeft de zienswijze aanleiding om voor het bouwvlak de goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter op te nemen.

4. Ten aanzien van mogelijke archeologische waarden verwacht u deze binnen het gehele plangebied vrijwel direct beneden het maaiveld. Hierbij maakt u geen onderscheid tussen gronden binnen en gronden buiten agrarische bouwvlakken. Deze regeling kan grote consequenties hebben voor de grondeigenaren en grondgebruikers. Wij verzoeken u bij het toekennen van archeologische waarden rekening te houden met ingrepen in de bodem die in het verleden plaatsgevonden hebben en de aanwezigheid van ondergrondse leidingen en mestkelders, alwaar de grond al verstoord is. Er is volgens ons ook geen noodzaak tot het indienen van archeologische rapporten bij vergunningen voor het oprichten van gebouwen of bouwwerken of het uitvoeren van werken en werkzaamheden, geen gebouwen zijnde, binnen bestaande bouwvlakken. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Wij stellen daarom voor bestaande bouwvlakken vrij te stellen van onderzoeksplicht, omdat deze onderzoeksplicht een enorme belasting, zowel qua onderzoeken, tijd, energie en geld met zich mee kan brengen, zonder dat deze resultaat oplevert ten goede van het aspect archeologie.

Wij wijzen u in deze op de vrijheid die u als gemeente heeft bij het opstellen en uitvoeren van archeologiebeleid en op de verplichting op een zorgvuldige wijze met de (afweging tussen) archeologische en overige belangen om te gaan. Simpelweg overnemen van informatie afkomstig van bodemkaarten en negeren van de 'praktische' geschiedenis van een gebied volstaat niet, zo heeft ook de ABRS in meerdere zaken uitgesproken (onder andere in Voorne-Putten (200801932/1/R1), Reusel-De Mierden (200909566/1/R3) en Brielle (200708872/1)).

Beantwoording

De gemeente Spijkenisse heeft de conform de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) opgelegde verplichting tot het voeren van een zorgvuldig archeologiebeleid ingevuld met de recent (2010) vastgestelde Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK), bijbehorende beleidsnota en Archeologieverordening. Bij het opstellen en gebruiken van deze instrumenten is geen sprake van het 'simpelweg overnemen van informatie afkomstig van bodemkaarten en het negeren van de 'praktische' geschiedenis van een gebied'. De AWK is tot stand gekomen op basis van alle aanwezige onderzoeksinformatie uit verschillende bronnen (historisch-geografische, geologische en bodemkundige), inclusief recent uitgevoerd archeologisch onderzoek, maar ook gegevens over ophogingen en verstoringen.

Bij het opstellen van de archeologieparagraaf voor een bestemmingsplan wordt nogmaals gekeken naar actuele gegevens. In het geval van Buitengebied Zuid-Oost is specifiek archeologisch onderzoek uitgevoerd (2010, 'De Polder van Putten. Gemeente Spijkenisse. Archeologisch bureau- en inventariserend booronderzoek, karterende fase', RAAP-rapport 2022). De archeologische waarden worden niet 'vrijwel direct' beneden het maaiveld verwacht, maar op respectievelijk 50, 80 en 100 cm beneden het maaiveld. Voor het bestemmingsplan is gekozen voor een globale verdeling in gebieden met een dubbelbestemming archeologie, met daaraan gekoppeld verschillende vrijstellingsgrenzen in oppervlakte en diepte.

Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische waarden kan, zo blijkt uit de wetsgeschiedenis van de Wamz (kamerstukken II 2003/04, 29259, nummer 3, pagina 46), bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer dit ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek nodig zijn. Verder heeft de ABRIS uitgesproken (200809200/1/R1) dat voor het opnemen van een beschermingsregeling niet is vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vaststaat, doch dat het aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. Ook heeft de ABRIS een uitspraak gedaan (200901881/1/R2) waarin gesteld wordt dat de wetgever het voorstelbaar acht dat bij de totstandkoming van een bestemmingsplan een meer globale inventarisatie van archeologische waarden plaatsvindt en dat vervolgens verder wordt ingezoomd op de aanwezige waarden op het moment dat vanwege concrete projecten vergunningen worden gevraagd.

In Spijkenisse wordt bij het toetsen van een specifiek bouwplan, al dan niet in het kader van een vergunningaanvraag, terdege rekening gehouden met recente bodemverstoringen of aanwezige bebouwing op perceelsniveau. Daarbij wordt gekeken naar de kenmerken van de geplande bodemingreep in relatie tot de archeologische verwachting op de exacte locatie. Dit is maatwerk, uitgevoerd door archeologisch deskundigen (Spijkenisse heeft hiertoe een Gemeenschappelijke Regeling met het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van de Gemeente Rotterdam, het BOOR). Daarbij wordt niet slechts getoetst aan de regels die het bestemmingsplan oplegt, maar wordt meer in detail gekeken en een afweging op maat gemaakt. Behalve de exacte bodemingreep spelen juist ook gegevens over recente ingrepen in de bodem een rol, zoals de aanwezigheid van ondergrondse leidingen en mestkelders of van bestaande funderingen en bebouwing. De informatie die daarbij wordt gehanteerd is vaak actueler dan hetgeen in het bestemmingsplan is opgenomen.

De ervaring leert dat op die manier veel overbodig onderzoek kan worden voorkomen: in het grootste deel van de gevallen volstaat bij vergunningverlening een brief van het BOOR / de gemeente Spijkenisse waarin staat dat onderzoek niet nodig is. Het indienen van archeologische rapporten is dan niet aan de orde. Deze 'quick scan' vindt plaats op kosten van de gemeente.

Alleen daar waar daadwerkelijk archeologische waarden verstoord dreigen te worden is onderzoek noodzakelijk. Dit is het geval wanneer de geplande bodemingreep dieper gaat dan de eventueel reeds verstoorde bovenlaag en wanneer tevens in de dieper gelegen, niet verstoorde lagen, nog archeologische waarden aanwezig zijn. Het op voorhand vrijstellen van onderzoek van bepaalde percelen vanwege een (eventueel) verstoorde bovenlaag is daarom niet noodzakelijk en niet effectief.

Deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

5. Het laatste onderdeel van onze zienswijze heeft betrekking op de verkeersbestemming van de Zandweg en de Zanddijk. Uit de verbeelding blijkt dat burgemeester en wethouders de bestemming "Verkeer-2" hebben opgenomen. Uit artikel 11.1 van de planregels volgt dat gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor verblijfsgebied en niet voor verkeersdoeleinden.

Deze bestemming heeft tot gevolg dat in planologisch opzicht de bedoelde wegen in feite aan het verkeer worden onttrokken. De bestemming maakt het immers mogelijk de wegen af te sluiten, waardoor in het bijzonder vrachtverkeer van en naar het agrarische bedrijf aan de Aaldijk 3 onmogelijk wordt. Voor een dergelijke ingrijpende beperking van de gebruiksmogelijkheden is geen steekhoudende onderbouwing in de plantoelichting te vinden. De verkeersbestemming is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer - 2' staat letterlijk "De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen (...)". Er is derhalve geen sprake van een planologische regeling waarbij de weg aan het verkeer wordt onttrokken. Verkeer van en naar het bedrijf blijft mogelijk ('functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen') omdat het bedrijf met haar bestemming valt onder de aangrenzende bestemmingen. In planologische zin zijn en blijven de gronden goed ontsloten.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, waarbij de opbouw en tekstkeuze grotendeels gelijk is aan zienswijze 1, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd. Deze wijzigingen komen grotendeels overeen met de voorgestelde wijzigingen in de conclusie van zienswijze 1.

Toelichting

1. In de toelichting wordt ten aanzien van de inrichting van het plangebied voor wat betreft de nieuwe ontwikkeling een paragraaf opgenomen over het beheer van het gebied in relatie tot onkruid en fourageren van vogels. Dit aanvullend op ondermeer de teksten over grondwaterpeil en maatregelen aan de Zanddijk zoals deze nu al zijn opgenomen en geborgd in het Definitief Ontwerp van de Dienst Landelijk Gebied (12 juli 2010);
2. Als bijlage 15 wordt het nader onderzoek naar de waterhuishouding van Tauw B.V. opgenomen.

Verbeelding

1. Het bouwvlak van het perceel Aaldijk 3 wordt aangepast op basis van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan;
2. De goot- en bouwhoogte worden aangepast op basis van de planologische regeling uit het vigerende bestemmingsplan.

Zienswijze 3: Eigenaar perceel Berenplaat 15, d.d. 30 maart 2012, ontvangen 2 april 2012, aangevuld d.d. 12 april 2012, ontvangen 13 april 2012;

Inleiding

Op het adres Beerenplaat 15 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost van de gemeente Spijkenisse.

Zienswijzen

1. In een brief van 30 maart 2012 stelt het agrarisch bedrijf te worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Op verzoek van de gemeente Spijkenisse is deze zienswijze aangevuld/toegelicht in een brief van 12 april 2012. In deze brief wordt de reden van de belemmering genoemd. Bezwaar wordt gemaakt tegen het afsluiten van de Kerkhofsdijk, gezien het feit dat het een fietspad gaat worden. Gevraagd wordt deze weg open te houden voor agrarisch verkeer en voor melktransport.

Beantwoording

De Kerkhofsdijk is in het bestemmingsplan bestemd voor 'Verkeer - 2'. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer - 2' staat letterlijk "De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen (...)". Er is derhalve geen sprake van een planologische regeling waarbij de weg aan het verkeer wordt onttrokken. Verkeer van en naar het bedrijf aan de Beerenplaat 15 blijft mogelijk ('functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen') omdat het bedrijf met haar bestemming valt onder de aangrenzende bestemmingen. In planologische zin zijn en blijven de gronden goed ontsloten.

Indien de gemeente Spijkenisse een fietspad wil aanleggen zal er een Verkeersbesluit moeten worden genomen waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Bij de behandeling van de zienswijzen/ bezwaren zal worden bezien of er voldoende belangen van degene die een zienswijze en/of bezwaar maakt om een ontheffing te verlenen van het Verkeersbesluit.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2. Als tweede punt wordt bezwaar gemaakt tegen de Willemspolder als natuurterrein vanwege de verspreiding van onkruidzaden richting het agrarisch perceel aan de Beerenplaat 15 omdat de windrichting overheersend zuidwestelijk is.

Beantwoording

In de directe omgeving van het agrarisch bedrijf is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost een golfbaan bestemd. Deze inrichting als golfbaan geeft geen aanleiding tot onkruiddruk. Het bedrijf aan de Beerenplaat 15 ligt daarnaast in het Natura 2000 gebied 'Oude Maas' door de afstand tussen het bedrijf en het plangebied ligt er tussen het perceel Beerenplaat 15 en het bestemmingsplan een strook grond met de bestemming 'Natuur'. Extra druk van de natuurontwikkeling ten zuidwesten van de te realiseren golfbaan op het agrarisch bedrijf aan de Beerenplaat 15 wordt gelet op de directe naturomgeving van het bedrijf niet verwacht.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 4: Waterschap Hollandse Delta, ontvangen 3 april 2012

Inleiding

Per e-mail is het Waterschap op 28 februari 2012 geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost van de gemeente Spijkenisse. Het Waterschap heeft per brief van 25 oktober 2011 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

1. Bij het beoordelen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het Waterschap geconstateerd dat slechts een deel van de opmerkingen zijn verwerkt. De tekstblokken in het ontwerpbestemmingsplan zijn deels gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan waardoor onze opmerkingen op punten niet meer parallel lopen. Voorts benadrukt het Waterschap dat een aantal benoemde (wenselijke) maatregelen (vanaf hoofdstuk 5.3.3.3) mogelijk niet door het Waterschap zullen worden uitgevoerd en/of gefinancierd. Het Waterschap verzoekt met verwijzing naar de brief van 25 oktober 2011 om de genoemde opmerkingen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Het Waterschap heeft in een overleg met de gemeente Spijkenisse haar zienswijze toegelicht. Naar aanleiding hiervan wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

De voorzuivering is geen onderdeel meer van het inrichtingsplan en van het bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast. Zonder voorzuivering is er ook geen aanleiding om het waterpeil te wijzigen. Ook deze maatregel zal uit de toelichting van het bestemmingsplan gehaald.

Ten aanzien van de dijkversterking van de Spuidijk is deze niet opgenomen in het bestemmingsplan omdat de plannen op dit moment te prematuur zijn, het bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost niet is verzwaard met een m.e.r.-procedure voor deze activiteit en er geen afspraken zijn tussen het Waterschap en alle belanghebbenden.

Conclusie

De ontvangen zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de toelichting wordt aangepast.

SWS&B/2012/42B De raad der gemeente Spijkenisse;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.
27 juni 2012;

b e s l u i t (b):

1. de ingebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. ten opzichte van het ontwerp wijzigingen aan te brengen in de toelichting, de regels en de verbeelding ten gevolge van ingebrachte zienswijze en van de aangebrachte ambtelijke wijzigingen;
3. het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid-Oost' vast te stellen met inachtneming van de hiervoor genoemde wijzigingen.

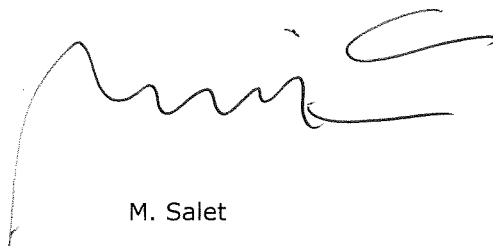
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der
gemeente Spijkenisse d.d. 4 juli 2012

de griffier,



H.C. Landheer

de voorzitter,



M. Salet

SWS&B/2012/42A De raad der gemeente Spijkenisse;

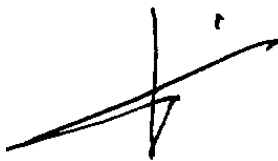
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.
27 juni 2012;

b e s l u i t (a):

ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid-
Oost' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der
gemeente Spijkenisse d.d. 4 juli 2012

de griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a horizontal stroke across it, and a diagonal stroke extending from the bottom left towards the top right.

H.C. Landheer

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

M. Salet

SWS&B/2012/42C De raad der gemeente Spijkenisse;

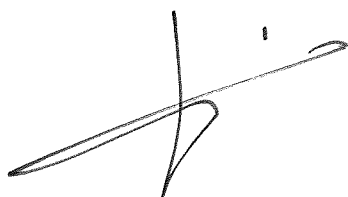
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.
27 juni 2012;

b e s l u i t (c):

geen wijzigingen aan te brengen in zijn m.e.r-beoordelingsbesluit van 22
februari 2012 ten gevolge van de aanpassing van de aanmeldingsnotitie.

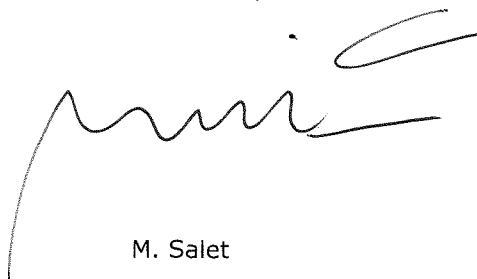
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der
gemeente Spijkenisse d.d. 4 juli 2012

de griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a diagonal line on the right that loops back to the left.

H.C. Landheer

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a series of connected, wavy loops that start from the left and end with a horizontal line on the right.

M. Salet