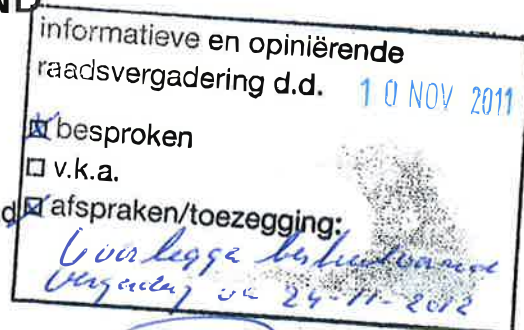




2011.06567

GEMEENTE DIRKSLAND



Uw brief van :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : MJT/2011.06331
Behandeld door : de heer M.J. Trouwborst
Doorkiesnummer : (0187) 60 80 95
Bijlagen : 2

Aan de gemeenteraad

Dirksland, 18 oktober 2011
Verz.: 20 OKT. 2011

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland 2011

Geachte gemeenteraad,

In het kader van het project actualiseren en digitaliseren van bestemmingsplannen is het bestemmingsplan 'Dorpsgebied Dirksland 2011' opgesteld. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dienen gemeenten uiterlijk 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de wettelijke eis.

Het plangebied voor de dorpskern Dirksland bestaat uit vrijwel de gehele bebouwde kom, met daarbij inbegrepen de begraafplaats ten noorden van de dorpskern. Binnen de kern zijn de ontwikkelingslocaties Hart van Dirksland en Spuikolk buiten het plangebied gelaten. Voor de ter plaatste beoogde ontwikkelingen zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. Het bestemmingsplan is in overwegende mate een consoliderend bestemmingsplan. Het doel hiervan is de bestaande situatie vast te leggen en daarbij beperkte ontwikkelingen bij bestaande functies mogelijk te maken. Daarnaast wordt één nieuwe zelfstandige ontwikkeling mogelijk gemaakt. Dit betreft de mogelijkheid tot de bouw van twee woningen bij de bestaande woning aan Tuinstraat 88.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpsgebied Dirksland 2011' heeft van 11 april 2011 tot 22 mei 2011 ter inzage gelegen. In totaal zijn vijf zienswijzen ingediend. Bijgevoegd treft u de nota zienswijzen aan waar een inhoudelijke reactie wordt gegeven op de ingediende zienswijzen. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot:

- het opnemen van een sloopregeling in het bestemmingsplan;
- aanpassing van de goothoogte voor het perceel Wilhelminalaan 1a;
- de gronden aan het Korteweegje 57 bestemmen als wonen en tuin conform de naastgelegen woningen 49 – 55;
- aanpassing analoge kaarten zodat de dubbelstemmingen archeologische waarden goed te onderscheiden zijn;
- aanpassing regels molenbiotoop.

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de ingediende zienswijzen zijn ook een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht:

- aanpassen plangrens om goed aan te sluiten op bestemmingsplan Zuidrand;
- aanpassen bouwvlak Tuinstraat 88.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is de verplichting ontstaan een exploitatieplan vast te stellen door de raad voor de gronden waarop een ontwikkeling is voorzien, die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Een exploitatieplan is echter niet nodig indien voor de ontwikkelingen, voor vaststelling van het bestemmingsplan, de kosten anderszins verzekerd zijn. Wij zijn voornemens een anterieure overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer van het project Tuinstraat 88. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en vervalt de exploitatieverplichting. Vanuit economische uitvoerbaarheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in de Staatscourant, lokale kranten en op de gemeentelijke website. Tevens zal het bestemmingsplan digitaal worden gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plan wordt zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt de mogelijkheid geboden beroep in te stellen bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of – indien gedurende de termijn beroep is ingesteld en om een voorlopige voorziening is verzocht – op het moment dat op het verzoek is beslist.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan 'Dorpsgebied Dirksland 2011' vast te stellen conform het als bijlage bij het conceptraadbesluit gevoegde exemplaar.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dirksland,
de secretaris de burgemeester



GEMEENTE DIRKSLAND

Nummer: 2011 - XI - 7

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland 2011

De raad van de gemeente Dirksland;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 oktober 2011;

b e s l u i t :

- het bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland 2011 als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0504.DLDdorpdirksland-BP30 met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Dirksland,
gehouden op 24 november 2011.

de griffier

de voorzitter

Dirksland

Bestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland 2011

nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:

050400.14977.00

projectleider:

mw. mr. C.T. Ploeger

planstatus

datum:

14-09-2011

opdrachtgever:

gemeente Dirksland

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Zienswijzen	5
2.1. Zienswijze	5
2.2. Zienswijze 2	6
2.3. Zienswijze 3	6
2.4. Zienswijze 4	9
2.5. Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht	10

1. Inleiding

3

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsgebied Dirksland heeft van 11 april 2011 tot en met 22 mei 2011 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis als via de gemeentelijke website als via www.ruimtelijkeplannen.nl, heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van 6 weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van 6 weken zijn zienswijzen naar voren gebracht. In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording. Elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Anonimisering

Aangezien het bestemmingsplan online wordt gepubliceerd worden de zienswijzen in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerd. Dit houdt in dat natuurlijke personen niet bij naam genoemd mogen worden, terwijl dit bij rechtspersonen wel mag. Om die reden zijn 4 zienswijzen geanonimiseerd en is er één niet geanonimiseerd weergegeven. Aan de hand van onderstaand overzicht kunnen de betreffende zienswijzen op het gemeentehuis analoog geraadpleegd worden.

	datum ontvangst	gemeentelijk registratienr.
- zienswijze 1	11-04-2011	2011.02510
- zienswijze 2	16-05-2011	2011.03244
- zienswijze 3	16-05-2011	2011.03246
- zienswijze 4	18-05-2011	2011.03327
- Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht	20-05-2011	2011.03409

2.1. Zienswijze 1

Indiener geeft aan reeds in oktober 2010 te hebben verzocht om de bestemming voor de gronden aan de Wilhelminalaan 1a te wijzigen naar W6, waarmee de bestemming 'Wonen' bedoeld wordt met een goothoogte van ten hoogste 6 m. Met deze mogelijkheden beoogt inspreker een nieuwe woning op te richten tussen de bestaande schuur en woning op nr. 1a en de twee-onder-een-kapwoningen op de nrs. 3 en 5. In het ontwerpbestemmingsplan is op dit perceel de bestemming 'Wonen' opgenomen met een maximum goothoogte van 4 m.

Ter onderbouwing wordt aangedragen dat de welstandscriteria ruimte bieden tot een gevarieerd beeld, wat ook blijkt uit de feitelijke situatie. De bebouwing op het aangrenzende perceel (Wilhelminalaan 3-5) kent een goothoogte van 6 m. Ook verderop in de Wilhelminalaan en ook in de Emmalaan zijn, in afwisseling met woningen met een goothoogte van 4 m, woningen met een goothoogte van 6 m gebouwd.

Concreet gaat het in dit geval om het plaatsen van een nieuwe woning tussen de bestaande schuur met woning op nr. 1a en de twee-onder-een-kapwoningen op de nrs. 3 en 5. Gezien de omvang van deze twee bouwmassa's, zou een woning met een goothoogte van 6 m op deze concrete locatie inpasbaar zijn.

Tot slot wordt aangegeven dat er praktische redenen zijn om tot een goothoogte van 6 m te willen bouwen. Doordat het hoofdgebouw een zekere afstand dient te houden tot de zijdelingse perceelsgrens, resteert immers een beperkte beukmaat. Een smalle woning met een goothoogte van maximaal 4 m zou in een te beperkte omvang resulteren voor het woongebouw.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan kent het perceel de bestemming Woondoeleinden met als subbestemming bedrijven. De functies wonen en bedrijf zijn ter plaatse beide toegestaan. Door het perceel nu als wonen te bestemmen, komen de nog resterende bedrijfsactiviteiten onder het overgangsrecht te vallen. De gemeente neemt in haar overweging mee dat de bedrijfsfunctie om die reden te zijner tijd geheel zal worden vervangen door de woonfunctie. Deze ontwikkeling, waarbij de nieuwe woning een groot deel van het bedrijfsperceel vult, ziet het gemeentebestuur zowel in functioneel als in stedenbouwkundig opzicht als een welkome ontwikkeling.

Het verhogen van de maximum goothoogte naar 6 m is voor het gemeentebestuur niet bezwaarlijk. Daarbij neemt zij in haar overweging mee dat de woning ter plaatse vrijstaand gebouwd moet worden, dat de achtergelegen loods bereikbaar dient te blijven voor de resterende bedrijfsactiviteiten en dat er hierdoor een beperkte beukmaat mogelijk is. Van belang is ook dat de naastgelegen woningen (3-5) eveneens een goothoogte van 6 m kennen en dat de bebouwing op de hoek van de Wilhelminalaan en de Burgemeester C. Zaaijerlaan een dusdanige bouwmassa heeft dat een nieuw te bouwen woning met een goothoogte van ten hoogste 6 m op de betreffende locatie inpasbaar wordt geacht.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor het perceel aan de Wilhelminalaan 1a wordt de maximum goothoogte, zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan, aangepast van 4 m naar 6 m.

2.2. Zienswijze 2**Zienswijze**

Indiener verzoekt om het woonhuis op de locatie Korteweegje 57 te bestemmen als 'Wonen'. In het ontwerpbestemmingsplan is voor deze gronden nog de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

Beoordeling

Beleidsmatig heeft het gemeentebestuur geen bezwaren tegen het wijzigen van de bestemming op de betreffende locatie. Daarbij weegt zij bovendien mee dat de woning niet langer bij een agrarisch bedrijf behoort en de bestemming 'Agrarisch' daarom niet bijdraagt aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De woonbestemming doet zodoende beter recht aan de bestaande situatie.

Bovendien weegt het gemeentebestuur daarbij mee dat het toekennen van een woonbestemming voor de betreffende gronden, geen beperkende werking heeft op de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf gezien de voor dit bedrijf toegestane milieucategorie in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Watertoren.

Bij toekenning van de woonbestemming acht het gemeentebestuur het in ruimtelijke zin wenselijk dat de mogelijkheden overeenkomen met de naastgelegen woningen 49-55. Daarbij wordt het bestaande hoofdgebouw als zodanig opgenomen door middel van een bouwvlak. In het verlengde van de naastgelegen woningen wordt de bestemming Wonen doorgetrokken, waardoor een deel van de overige bebouwing als erfbebouwing wordt aangemerkt. Daarachter wordt de bestemming Tuin toegepast, waarmee de daar aanwezige bebouwing uit de bestemmingsregeling verdwijnt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De als agrarisch bestemde gronden aan het Korteweegje 57 worden conform de naastgelegen woningen 49-55 bestemd als Wonen en Tuin.

2.3. Zienswijze 3**Zienswijze**

Indiener behandelt in de zienswijze diverse punten. Deze worden hieronder afzonderlijk uiteengezet.

- a. Het figuur op pagina 8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toont de ligging van het plangebied. Het plangebied wordt hier weergegeven inclusief de gronden waarop de ontwikkeling Hart van Dirksland beoogd wordt. Dit, terwijl deze gronden feitelijk geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Verzocht wordt het figuur hierop aan passen om verwarring te voorkomen.
- b. In het beleidskader wordt aangegeven dat de Nota Ruimtelijke Ordening staat voor bescherming van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden. De structuurvisie Goeree-Overflakkee heeft als uitgangspunt de identiteit van het eiland in de vorm van cultuurhistorische elementen te behouden en waar mogelijk te versterken.

- Deze uitgangspunten worden onvoldoende doorvertaald in de bestemmingsregels; ze verplichten niet tot bescherming en onderhoud, laat staat tot versterking van cultuur-historische waarden in het algemeen. Slechts een beperkt aantal rijksmonumenten en de archeologische waarden in Dirksland mogen rekenen op bescherming.
- c. De tekst op bladzijde 16 en 17 van de toelichting kent enkele feitelijke onjuistheden met betrekking tot de structuur van het dorp. Indiener geeft aan dat, in tegenstelling tot de tekst, wel degelijk twee achterwegen bij de Voorstraat bestaan en wijst daarbij ook op de bijzondere rol van het Achterdorp. Het verzoek is de toelichting op dit onderdeel aan te passen.
 - d. Op pagina 27 van de toelichting staat een tekst die vragen oproept, mede door de gebruikte termen 'gemeentelijke monumenten' en 'monumentencommissie'. Daarnaast gaat er van de tekst geen bescherming uit van historisch waardevolle elementen en structuren die niet vallen onder de Monumentenwet 1988 en/of het Verdrag van Malta. Met de Erfgoedverordening Dirksland en de Welstandsnota bestaat de mogelijkheid cultuurhistorische waarden te beschermen, maar indiener ziet tot op heden geen aanwijzingen dat de gemeente van zins is daar werk van te maken. Op deze wijze wordt met dit bestemmingsplan de hele historische kern 'vogelvrij verklaard', met uitzondering van een handvol rijksmonumenten en een archeologisch waardevol gebied.
 - e. De verwerking van de dubbelbestemmingen ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden is onvoldoende duidelijk. De twee bestemmingen, 'Waarde - Archeologie-3' en 'Waarde - Archeologie-4' zijn op identieke wijze op de verbeelding opgenomen, zonder dat te onderscheiden is waar de grens loopt. Daarnaast is een onderbouwing gewenst van de toegekende archeologische waarden. Voor wat betreft de begrenzing wordt verzocht de grens aan de zuidwestkant te laten sporen met de oorspronkelijke 'dorpsscheislout'.
 - f. In de toelichting wordt op pagina 37 aangegeven dat de molenbiotoop van korenmolen De Eendracht eisen stelt aan de hoogte van bebouwing en beplanting rondom de molen. In de eerste plaats is de molenbiotoop op de plankaart niet weergegeven en in de tweede plaats stellen de bijbehorende regels geen eisen aan beplanting. Verzocht wordt dit aan te passen.
 - g. De toegangsweg tot het perceel van de indiener kent volgens de ondergrond van het bestemmingsplan nog de straatnaam Stationsweg. Hiervan is eerder aangegeven dat dit niet (langer) juist is, met het verzoek dit op de GBKN aan te laten passen. Bij deze een herhaling van dat verzoek.

Beoordeling

- a. In het figuur op pagina 8 van de toelichting is het Hart van Dirksland inderdaad nog opgenomen als onderdeel van het plangebied. Dit is logischerwijs niet de bedoeling, gezien de tekst van het bestemmingsplan en gezien het feit dat dit gebied geen onderdeel uitmaakt van de verbeelding. De toelichtende figuur op pagina 8 zal hierop worden aangepast.
- b. Het bestemmingsplan kent een consoliderend karakter en het meewegen van het cultuurhistorisch aspect is vanuit dat licht bepaald. Overeenkomstig het vigerende plan wordt daarom binnen de historische kern een sloopregeling toegevoegd aan het bestemmingsplan. Naast de bescherming van dit gebied, heeft het gemeentebestuur de keuze gemaakt dat de bescherming van bestaande monumenten voldoende verankerd moet zijn. Het bestaande beschermingsregime biedt daar voldoende bescherming voor en wordt dus niet verder verankerd in het bestemmingsplan.
Dat neemt niet het punt van inspreker weg dat cultuurhistorisch waardevolle objecten of elementen die geen monumentale status hebben, buiten dit beschermingsregime vallen. Het gemeentebestuur is zich hiervan bewust, evenals van de rol die hierin voor

- haar is weggelegd. Om die reden wordt op korte termijn een project opgestart ter inventarisatie van cultuurhistorische waarden en de verdere bescherming daarvan.
- c. Het gemeentebestuur gaat mee in de zienswijze. Het plan wordt op dit onderdeel van de toelichting aangepast.
 - d. Het bestemmingsplan kent een consoliderend karakter en het meewegen van het cultuurhistorisch aspect is vanuit dat licht bepaald. Overeenkomstig het vigerende plan wordt daarom binnen de historische kern een sloopregeling toegevoegd aan het bestemmingsplan. Naast de bescherming van dit gebied, heeft het gemeentebestuur de keuze gemaakt dat de bescherming van bestaande monumenten voldoende verankerd moet zijn. Het bestaande beschermingsregime biedt daar voldoende bescherming voor en wordt dus niet verder verankerd in het bestemmingsplan.
Dat neemt niet het punt van inspreker weg dat cultuurhistorisch waardevolle objecten of elementen die geen monumentale status hebben, buiten dit beschermingsregime vallen. Het gemeentebestuur is zich hiervan bewust, evenals van de rol die hierin voor haar is weggelegd. Om die reden wordt op korte termijn een project opgestart ter inventarisatie van cultuurhistorische waarden en de verdere bescherming daarvan.
 - e. Het gemeentebestuur erkent dat de twee opgenomen bestemmingen ter bescherming van archeologische verwachtingswaarden lastig te onderscheiden zijn van elkaar. Hoewel met de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) het digitale plan leidend is en de twee bestemmingen daarin goed te onderscheiden zijn, is het een kleine aanpassing om dit ook op de analoge kaarten duidelijk te krijgen. Om die reden wordt de kaart dusdanig aangepast dat voor ieder van de twee dubbelbestemmingen een andere dichtheid van kruisjes gehanteerd.
Voor de onderbouwing van de toegekende waarden wordt, evenals voor de begrenzing daarvan, verwezen naar het eilandelijk archeologiebeleid 'Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee, Duurzaam omgaan met ons bodemarchief bij ruimtelijke ordening'. Dit document gaat nader in op deze waarden, waar de toelichting van het bestemmingsplan bondig aangeeft hoe dit doorwerkt in het bestemmingsplan.
 - f. De molenbiotoop is op de verbeelding opgenomen door middel van een lichtblauwe arcering. De molenbiotoop is daarbij, conform de provinciale Verordening Ruimte, opgenomen in een cirkel met een straal van 400 m en de molen De Eendracht als middelpunt. De regeling die binnen deze molenbiotoop geldt is inderdaad nog niet van toepassing op beplanting. Dit wordt in de regels van het bestemmingsplan aangepast. Hier wordt in de beantwoording van Zienswijze 4, wat een aanvulling is op deze zienswijze, nader op ingegaan.
 - g. De ondergrond van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Daarnaast zal de gemeente het verzoek opnieuw kenbaar maken aan de beheerder van de GBKN.

Conclusie

De zienswijze leidt op onderdelen tot aanpassing van het plan. Het figuur 'ligging plangebied' wordt dusdanig aangepast dat Hart van Dirksland hier niet langer deel van uitmaakt. Aan de historische kern wordt een sloopregeling toegevoegd conform het vigerende bestemmingsplan. De beschrijving van de ruimtelijke structuur van het dorp wordt aangepast met betrekking tot de achterwegen en het Achterdorp. De twee archeologiebestemmingen worden op de analoge versie van de verbeelding duidelijker onderscheiden. De regeling voor de molenbiotoop wordt naast bebouwing ook van toepassing verklaard op beplanting. Tot slot wordt de naam 'Stationsweg' van de ondergrond verwijderd ter plaatse van het perceel van indiener.

2.4. Zienswijze 4

Zienswijze

Deze zienswijze vormt een aanvulling op zienswijze 3 en richt zich nader op de molenbiotoop van molen De Eendracht.

- a. Indiener ziet graag opgenomen in de toelichting (paragraaf 4.3.2) dat de molenbiotoop veiliggesteld dient te worden conform de provinciale Verordening Ruimte.
- b. Indiener geeft aan de opgenomen passage over de molenbiotoop op bladzijde 37 van de toelichting op onderdelen onjuist en bovendien onvolledig te vinden; de regeling zou niet alleen betrekking moeten hebben nieuwe bebouwing en beplanting, maar ook op bestaande bebouwing en beplanting. De term 'doorgaans' roept onterecht een zekere vrijblijvendheid van de regeling op en tot slot wordt het type molen onjuist genoemd.
- c. Indiener geeft aan dat het bepaalde in artikel 23, lid 1, sub c2 (de mogelijkheid om van de regeling voor de molenbiotoop af te wijken) in strijd is het met bepaalde in artikel 13 van de provinciale Verordening Ruimte. Deze verordening kent in artikel 13 eigen voorwaarden voor het afwijken, die niet in lijn zijn met de opgenomen regeling in het bestemmingsplan.
- d. De bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer en Wonen komen voor binnen het gebied van de molenbiotoop. Groenvoorzieningen binnen deze bestemmingen kunnen door hun hoogte strijdig zijn met de provinciale regels voor de molenbiotoop. Zowel in de toelichting als in de regels ontbreekt de 'link' tussen de molenbiotoop en de maximaal toelaatbare hoogte van begroeiing binnen de genoemde bestemmingen.

Beoordeling

- a. In hoofdstuk 4 van de toelichting, waarin de sectorale aspecten worden onderbouwd, is al een afzonderlijke paragraaf opgenomen die ingaat op de molenbiotoop. Dit betreft paragraaf 4.10. Een directe link naar de provinciale Verordening Ruimte is daarin nog niet genoemd. Deze paragraaf zal worden aangevuld met een beschrijving van de link tussen de provinciale Verordening Ruimte en de molenbiotoopregeling.
- b. De paragraaf zal dusdanig worden aangepast dat een striktere werking van de Verordening Ruimte duidelijk wordt. Hierbij zal in ieder geval de term 'doorgaans' uit de tekst worden gelaten. De term 'nieuwe bebouwing' zal daarentegen worden gehandhaafd. De Verordening Ruimte spreekt zich met haar hoogteregeling immers letterlijk uit over 'nieuwe bebouwing'. De beschrijving van het type molen wordt aangepast.
- c. De tweede afwijkmogelijkheid die is opgenomen in het bestemmingsplan is in lijn met artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte, waarmee afgeweken mag worden voor ontwikkelingen van groot openbaar of individueel belang. Daarbij wordt opgemerkt dat het om een afwijkmogelijkheid gaat die, wanneer daar gebruik van wordt gemaakt, altijd zal moeten worden onderbouwd. Daarbij dient toegelicht te worden dat het toepassen van de regels voor de molenbiotoop het belang van de op te richten bebouwing onevenredig zou schaden. Tot slot wordt opgemerkt dat de provincie bij het opstellen van dit plan is geraadpleegd en hiermee heeft ingestemd. De afwijkmogelijkheid wordt om die redenen niet aangepast.
- d. De ontbrekende link wordt aangevuld door artikel 23 dusdanig te formuleren dat de regeling ook van toepassing is op begroeiing binnen de molenbiotoop. In de toelichting zal dit in hoofdstuk 5 (juridische planbeschrijving) eveneens worden aangevuld c.q. aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt een duidelijke link gelegd tussen de provinciale Verordening Ruimte en de opgenomen regeling voor de molenbiotoop, waarbij de doorwerking strikter wordt toegelicht. In de regels wordt artikel 23 dusdanig aangepast dat de regeling voor de molenbiotoop ook van toepassing is op begroeiing binnen deze zone.

2.5. Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht

Zienswijze

De Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht behandelt in haar zienswijze diverse punten. Deze worden hieronder afzonderlijk uiteengezet.

- a. Het figuur op pagina 8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toont de ligging van het plangebied. Het plangebied wordt hier weergegeven inclusief de gronden waarop de ontwikkeling Hart van Dirksland beoogd wordt. Dit, terwijl deze gronden feitelijk geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Verzocht wordt het figuur hierop aan te passen om verwarring te voorkomen.
- b. De stichting geeft aan dat, ten onrechte, geen van de rijksmonumenten op de plankaart is aangegeven.
- c. De verwerking van de dubbelbestemmingen ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden is onvoldoende duidelijk. De twee bestemmingen, 'Waarde - Archeologie-3' en 'Waarde - Archeologie-4' zijn op identieke wijze op de verbeelding opgenomen, zonder dat te onderscheiden is waar de grens loopt.
- d. In de artikelen 17.2 b2 en 17.3.3b wordt ten onrechte geen prioriteit gegeven voor het behoud van archeologische resten in situ ten opzichte van opgravingen, zoals dat in het Verdrag van Malta is vastgesteld.
- e. Indiener geeft aan dat als gevolg van de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk moeten worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Er ontbreekt in het bestemmingsplan een analyse van de cultuurhistorische waarden, afgezien van enkele opmerkingen over niet nader gespecificeerde rijksmonumenten. Voor andere panden in de dorpskern geldt geen beschermde status, ook niet voor tal van panden die in het Monumenten Inventarisatie Project zijn opgenomen. Ter bescherming van cultuurhistorische waarden middels dit bestemmingsplan dienen er onder andere panden als gemeentelijk monument te worden aangewezen. Enkele voorbeelden van nu nog vogelvrij, maar wel te beschermen cultureel erfgoed zijn Boezemweg 32/34, Kaai 6 en 8, Kapoenstraat 2, Philipshoofjesweg 9 (Akkerleeven) en diverse panden aan de Winterstraat. De stichting stelt zich bereid een inventarisatie te maken van de panden in het plangebied, die naar haar mening de status van gemeentelijk monument verdienen.

Beoordeling

- a. In het figuur op pagina 8 van de toelichting is het Hart van Dirksland inderdaad nog opgenomen als onderdeel van het plangebied. Dit is logischerwijs niet de bedoeling, gezien de tekst van het bestemmingsplan en gezien het feit dat dit gebied geen onderdeel uitmaakt van de verbeelding. Het toelichtende figuur op pagina 8 zal hierop worden aangepast.
- b. Binnen SVBP2008, de landelijk geldende technische standaard voor het maken van bestemmingsplannen, geldt het niet als verplichting om rijksmonumenten op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen. Indien gewenst kunnen rijksmonumenten op de verbeelding worden vastgelegd, wat in praktische zin alleen iets toevoegt als er in het bestemmingsplan ook bijbehorende regels aan worden verbonden. Bij dit bestem-

- mingsplan is gekozen voor een duidelijke splitsing tussen ruimtelijke regelgeving op basis van het bestemmingsplan en de bescherming van monumenten en monumentale waarden. De bescherming van Rijksmonumenten is al verankerd door hun monumantenstatus. Hierdoor hoeft het bestemmingsplan geen nader beschermingsregime vast te leggen. Om die reden zijn de monumenten niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.
- c. Het gemeentebestuur erkent dat de twee opgenomen bestemmingen ter bescherming van archeologische verwachtingswaarden lastig te onderscheiden zijn van elkaar. Hoewel met de Wro het digitale plan leidend is en de twee bestemmingen daarin goed te onderscheiden zijn, is het een kleine aanpassing om dit ook op de analoge kaarten duidelijk te krijgen. Om die reden wordt de kaart dusdanig aangepast dat voor ieder van de twee dubbelbestemmingen een andere dichtheid van kruisjes wordt gehanteerd.
 - d. Bij de wijziging van de Monumentenwet 1998 (Wet op de archeologische monumentenzorg) heeft de wetgever het Verdrag van Malta geratificeerd. In de memorie van toelichting op deze wetswijziging wordt het belang dat in dit verdrag aan bewaring in situ wordt gegeven, aan de orde gesteld. Vanwege dit belang is vervolgens in de wet bepaald dat het doen van opgravingen verbonden is aan een opgravingsvergunning. Opgravingen door niet deskundigen wordt hiermee beoogd te voorkomen. Het opnemen van een volgorde in het bestemmingsplan is niet aan de orde, nu in het kader van de opgravingsvergunning door de betreffende deskundige op grond van de verschillende wettelijke vereisten de afweging zal moeten maken op welke wijze het aangetroffen erfgoed dient te worden bewaard.
 - e. Het bestemmingsplan kent een consoliderend karakter en het meewegen van het cultuurhistorisch aspect is vanuit dat licht bepaald. Overeenkomstig het vigerende plan wordt daarom binnen de historische kern een sloopregeling toegevoegd aan het bestemmingsplan. Naast de bescherming van dit gebied, heeft het gemeentebestuur de keuze gemaakt dat de bescherming van bestaande monumenten voldoende verankerd moet zijn. Het bestaande beschermingsregime biedt daar voldoende bescherming voor en wordt dus niet verder verankerd in het bestemmingsplan.
- Dat neemt niet het punt van inspreker weg dat cultuurhistorisch waardevolle objecten of elementen die geen monumentale status hebben, buiten dit beschermingsregime vallen. Het gemeentebestuur is zich hiervan bewust, evenals van de rol die hierin voor haar is weggelegd. Om die reden wordt op korte termijn een project opgestart ter inventarisatie van cultuurhistorische waarden en de verdere bescherming daarvan.

Conclusie

De zienswijze leidt op onderdelen tot aanpassing van het plan. Het figuur 'ligging plangebied' wordt dusdanig aangepast dat Hart van Dirksland hier niet langer deel van uitmaakt. De 2 archeologiebestemmingen worden op de analoge versie van de verbeelding duidelijker onderscheiden.