

Notitie beantwoording zienswijzen

ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan
'Parapluplan Archeologie, gemeente Sluis'

behorend bij het besluit van
de gemeenteraad van Sluis d.d. 31 januari 2019

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Overzicht ingediende zienswijzen	4
3. Ambtshalve aanpassingen	8

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een juridisch planologische vertaalslag van het in september 2017 herziene archeologiebeleid voor de gemeente Sluis. Hoofddoel van dit bestemmingsplan is uniformiteit van de archeologische regeling, waardoor recht wordt gedaan aan de rechtsgelijkheid, eenduidigheid wordt gecreëerd en de bescherming van archeologische waarden beter worden geborgd en gehandhaafd.

Concreet neemt onder meer het aantal archeologiebestemmingen af, zoekt het beleid aansluiting op de systematiek van de andere gemeenten in Zeeuws-Vlaanderen (Hulst en Terneuzen), zijn alle archeologische vindplaatsen er in opgenomen en voldoet het beleid nu aan de actuele regelgeving vanuit het Rijk (Erfgoedwet 2016). Uiteindelijk zorgt dit ook voor een uniformere en transparante toetsing op het gebied van archeologie. Dit maakt de archeologietoets voor de gemeente maar ook de burger (cq initiatiefnemer) dan weer eenvoudiger.

Het plangebied betreft vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Sluis, met uitzondering van het Provinciale Inpassingsplan Waterdunen en de rijksmonumenten. Van deze gebieden / objecten is de gemeente Sluis namelijk geen bevoegd gezag.

Ontwerpbestemmingsplanfase

Het ontwerpbestemmingsplan (met de daarbij behorende bijlagen en het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan) heeft met ingang van 12 juli 2018 gedurende zes weken (tot en met woensdag 22 augustus 2018) ter inzage gelegen in het Klanten Contact Centrum (KCC) Nieuwstraat 22 te Oostburg. Het ontwerpbestemmingsplan was ook in te zien via de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Publicatie heeft plaatsgevonden in Staatscourant, Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad en de gemeentelijke website. Het plan heeft het identificatienummer NL.IMRO.1714.pparcheologie-ON01.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend, te weten door Gideonse Advocaten namens Recreatieterrein Bad MeerSee gevestigd in Nieuwvliet en Recreatieterrein Schoneveld gevestigd in Breskens. De zienswijze is tijdig ingediend en reclamant is aan te merken als belanghebbende. Geconcludeerd kan worden dat deze reclamant ontvankelijk is. De ingediende zienswijze geeft wel aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen welke zorgen van een aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor de inhoudelijke beantwoording wordt verwezen naar de 'Notitie beantwoording zienswijzen ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan archeologie, gemeente Sluis'. De zienswijzen en ambtshalve opmerkingen zijn in deze notitie samengevat weergegeven en voorzien van overwegingen. Tenslotte is in een conclusie opgenomen of en zo ja op welke wijze de zienswijze gevolgen heeft voor het bestemmingsplan of de daarbij behorende stukken.

2. Overzicht ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Naast naam en postadres is tevens de datum van binnenkomst van de zienswijze opgenomen.

Reclamant	Naam	Adres	Postcode	(Woon-)plaats	Datum ontvangst
1	Gideonse Advocaten (namens Droomparken)	Deventerstraat 35 Postbus 10087	7311 LT 7301 GB	Apeldoorn Apeldoorn	22 augustus 2018 (poststuknr: 18.0012359)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 12 juli 2018 gedurende 6 weken (dus tot en met woensdag 22 augustus 2018) ter inzage gelegen. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend. Op grond van dit criterium is de zienswijze ontvankelijk. Zoals bij de inleiding reeds aangegeven is reclamant ook aan te merken als belanghebbende. Op basis hiervan is reclamant daarom ontvankelijk te verklaren.

Reclamant 1 (Gideonse Advocaten)

Zienswijze samengevat

Reclamant dient een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie, gemeente Sluis' namens:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Leisure investments B.V.', statutair gevestigd in Beekbergen, en;
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Schoneveld Rekreatie B.V.', statutair gevestigd in Utrecht.

Gezamenlijk kunnen deze volgens reclamant worden genoemd 'Droomparken'. Droomparken is eigenaar en exploitant van de volgende verblijfsrecreatieterreinen:

- Verblijfsrecreatieterrein Droompark Schoneveld, gelegen aan Schoneveld 1, 4511 HR te Breskens;
- Verblijfsrecreatieterrein Droompark Bad Meersee, gelegen aan de Sint Jansdijk 8, 4504 PB te Nieuwvliet.

Beide voornoemde verblijfsrecreatieterreinen zijn gelegen binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie, gemeente Sluis'.

Tevens liggen beide verblijfsrecreatieterreinen in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Sluis'.

- Verblijfsrecreatieterrein Droompark Schoneveld gelegen aan Schoneveld 1 te Breskens ligt binnen de bestemming 'Artikel 35 Recreatie - Verblijfsrecreatie Schoneveld'.
- Verblijfsrecreatieterrein Droompark Bad Meersee gelegen aan de Sint Jansdijk 8 te Nieuwvliet ligt binnen de bestemming 'Artikel 14 Recreatie - Verblijfsrecreatie Privaatdomein Mettenije'.

Beide verblijfsrecreatieterreinen zijn in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Sluis' tevens gelegen op de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'. Hiervoor geldt dat bij overschrijding van beide ondergrenzen, te weten oppervlakte én diepte, archeologisch onderzoek aan de orde is. In casu is binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' sprake van een ondergrens oppervlakte van 2.500 m² EN een ondergrens diepte van 40 cm.

Volgens reclamant zou op basis van het archeologiebeleid de dubbelbestemming archeologie op beide verblijfsrecreatieterreinen moeten komen te vervallen. Echter blijkt volgens reclamant niet uit het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie, gemeente Sluis' - zowel bij de verbeelding, regels en de toelichting- dat de dubbelbestemming ter plaatse is komen te vervallen.

Overwegingen

• **Verbeelding**

De bedoeling van het onderhavige bestemmingsplan is het archeologiebeleid juridisch-planologisch regelen. Op beide verblijfsrecreatieterreinen komt volgens het archeologiebeleid (vastgesteld 2017) de dubbelbestemming archeologie te vervallen. Dit komt omdat volgens het archeologiebeleid een zogeheten 'lage verwachting' geldt. In het archeologiebeleid 2017 is de maximale oppervlakte geheel vrijgesteld, waardoor het toekennen van een bestemmingsplanwaarde voor archeologie niet langer nodig is. Op de **verbeelding** is dit derhalve correct opgenomen.

• **Regels**

In de **regels** is het artikel '*Artikel 2 Van toepassing verklaring*' in dit geval relevant. Hierin moet duidelijk zijn dat op gebieden niet langer een dubbelbestemming archeologie geldt. Daarin is per abuis gebleken dat de regeling onvolledig is. Dit geldt zowel voor de twee locaties die

reclamant aanhaalt, als in algemene zin binnen het gebied waar niet langer een dubbelbestemming archeologie geldt. De huidige tekst is:

- b. voor zover in de onder a. genoemde bestemmingsplannen een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen, vervangt dit bestemmingsplan de betreffende dubbelbestemmingen integraal. Voor zover geen dubbelbestemmingen zijn opgenomen in de onder a. genoemde bestemmingsplannen, dan geldt dit bestemmingsplan aanvullend op de betreffende bestemmingsplannen.*
- c. de bovenstaande lijst van vigerende bestemmingsplannen is met grote zorg samengesteld maar mogelijk niet limitatief. Het plangebied zoals op de verbeelding is begrenst is leidend voor wat betreft het toepassingsbereik van dit parapluplan.*

De hierboven genoemde tekst moet worden vervangen door de volgende tekst:

- b. voor zover in de onder a. genoemde bestemmingsplannen een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen, vervangt dit bestemmingsplan de betreffende dubbelbestemmingen integraal. Voor zover geen dubbelbestemmingen zijn opgenomen in de onder a. genoemde bestemmingsplannen, dan geldt dit bestemmingsplan aanvullend op de betreffende bestemmingsplannen.*
- c. Voor zover in dit bestemmingsplan geen bestemming is opgenomen, omdat op die gronden een lage verwachting geldt en dus het toekennen van een bestemmingsplanwaarde niet langer nodig is, dan vervallen de vigerende dubbelbestemmingen zoals opgenomen in de onder a. genoemde bestemmingsplannen.*
- d. de bovenstaande lijst van vigerende bestemmingsplannen is met grote zorg samengesteld maar mogelijk niet limitatief. Het plangebied zoals op de verbeelding is begrenst is leidend voor wat betreft het toepassingsbereik van dit parapluplan.*

- **Toelichting**

In navolging op voornoemde moet de **toelichting** van het bestemmingsplan ook worden aangepast. In het hoofdstuk '4 Juridische Planopzet', alinea '4.2.1 Inleidende regels' staat momenteel de volgende tekst:

Van toepassing verklaring

In dit artikel is aangegeven op welke analoge en digitale bestemmingsplannen het paraplubestemmingsplan van toepassing is. Wanneer het geldende bestemmingsplan reeds archeologische dubbelbestemmingen bevat, dan gelden de in het paraplubestemmingsplan opgenomen bestemmingen in plaats van de momenteel geldende dubbelbestemmingen en vervangen deze de vigerende dubbelbestemmingen. Voor zover dit niet het geval is, dan geldt het paraplubestemmingsplan aanvullend op de vigerende bestemmingsplannen.

De hierboven genoemde tekst moet worden vervangen door de volgende tekst:

Van toepassing verklaring

In dit artikel is aangegeven op welke analoge en digitale bestemmingsplannen het paraplubestemmingsplan van toepassing is. Wanneer het geldende bestemmingsplan reeds archeologische dubbelbestemmingen bevat, dan gelden de in het paraplubestemmingsplan opgenomen bestemmingen in plaats van de momenteel geldende dubbelbestemmingen en vervangen deze de vigerende dubbelbestemmingen. Voor zover dit niet het geval is, dan geldt het paraplubestemmingsplan aanvullend op de vigerende bestemmingsplannen. Voor zover in dit bestemmingsplan geen bestemming is opgenomen, omdat op die gronden een lage verwachting geldt en dus het toekennen van een bestemmingsplanwaarde niet langer nodig is, dan vervallen de vigerende dubbelbestemmingen archeologie.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. De **regels** en **toelichting** van het bestemmingsplan worden aangepast overeenkomstig bovengenoemde tekstvoorstellen.

3. Ambtshalve aanpassingen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat de volgende punten per abuis onjuist zijn opgenomen:

Toelichting:

- **Paragraaf 1.1 Aanleiding**

Op bladzijde 3 staat in de tweede alinea onder de tweede bullet het volgende opgenomen:

Men gaat van 7 naar 3 waarden c.q. dubbelbestemmingen.

Deze tekst klopt niet omdat de 7 categorieën in het gemeentelijk archeologiebeleid gewoon blijven bestaan. Deze hebben ook niks te maken met de archeologiebestemmingen van het parapluplan archeologie. De koppeling als zodanig moet er dus uit, maar er kan wel worden aangegeven dat het paraplubestemmingsplan archeologie gaat naar 5 dubbelbestemmingen voor archeologie. Dit resulteert dan in het vervangen van de voornoemde tekst in de volgende tekst:

Men gaat naar 5 dubbelbestemmingen archeologie.

Conclusie

De **toelichting** van het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig bovengenoemde tekstvoorstel.

- **Paragraaf 2.3 Provinciaal Beleid**

Op bladzijde 11 is onder voornoemde paragraaf is in de eerste alinea de volgende tekst in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen:

Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten het omgevingsplan vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018 is met bijbehorende regels, die zijn opgenomen in de Verordening Ruimte provincie Zeeland, de komende zes jaar van kracht.

Deze tekst is qua beleid verouderd en achterhaald. Deze tekst moet daarom worden aangepast, en worden vervangen voor de volgende tekst:

Omgevingsplan 2018 Omgevingsverordening 2018

Provinciale Staten van Zeeland hebben op 21 september 2018 het Omgevingsplan Zeeland 2018 en de Omgevingsverordening Zeeland 2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 is het provinciaal beleidsplan voor de volle breedte van de fysieke leefomgeving. Voortzetting van het voorgaande beleid is het uitgangspunt. Nieuw beleid is er onder meer voor de inrichting van de kustzone, energietransitie en klimaatadaptatie. In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 worden de bestaande verordeningen op het gebied van ruimte, milieu, water, wegen- en vaarwegen, natuur, distelbeheer, landschap en ontgrondingen samengevoegd. De voorgaande verordeningen zijn ingetrokken. De bestaande regels zijn zoveel mogelijk ongewijzigd overgenomen.

Conclusie

De **toelichting** van het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig bovengenoemde tekstvoorstel.

- **Paragraaf 2.4 Archeologiebeleid gemeente Sluis**

Op bladzijde 11, 3^e bullet en bladzijde 12 is het begrip 'andere gemeenten' te vaag. Hier concreet de gemeenten Hulst en Terneuzen benoemen.

De huidige tekst is:

voortschrijdende inzichten waardoor in het herziene beleid de nodige aanpassingen zijn verricht, dit onder het motto "Soepel waar het kan en streng waar het moet". Mede als gevolg hiervan is de lage verwachting volledig vrijgesteld, waardoor dit meer overeen komt met de vrijstellingen in de andere gemeenten. Hierdoor zijn de regels vereenvoudigd en versoepeld, hetgeen ook zorgt voor een snellere doorloop bij de gemeentelijke organisatie.

De nieuw te vervangen tekst is:

voortschrijdende inzichten waardoor in het herziene beleid de nodige aanpassingen zijn verricht, dit onder het motto "Soepel waar het kan en streng waar het moet". Mede als gevolg hiervan is de lage verwachting volledig vrijgesteld, waardoor dit meer overeen komt met de vrijstellingen in de gemeenten Hulst en Terneuzen. Hierdoor zijn de regels vereenvoudigd en versoepeld, hetgeen ook zorgt voor een snellere doorloop bij de gemeentelijke organisatie.

Conclusie

De **toelichting** van het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig bovengenoemde tekstvoorstel.

- **Paragraaf 2.4 Archeologiebeleid gemeente Sluis**

Idem opmerking als genoemd onder paragraaf 1.1 Aanleiding. Ook hier dus tekst vervangen door nieuw tekstvoorstel genoemd onder paragraaf 1.1 Aanleiding.

Conclusie

De **toelichting** van het bestemmingsplan worden aangepast overeenkomstig bovengenoemd tekstvoorstel.

- **Hoofdstuk 3 Planbeschrijving**

Op bladzijde 16 is het 'Processchema Archeologie Gemeente Sluis' opgenomen. Hier verduidelijken wat het concrete verschil is tussen WA-1A en WA-1B. Dat verschil ontbreekt nu in de tekst. De huidige tekst is:

Er is een keuze uit vijf verschillende waarden:

- WA-1a 50 m²/0,40 m –mv
- WA-1b 100 m²/0,40 m –mv
- WA-2 500 m²/0,40 m –mv
- WA-3a 1.000 m²/0,40 m –mv
- WA-3b 1.000 m²/0 m –mv (Westerschelde/Noordzee)

De nieuw te vervangen tekst is:

Er is een keuze uit vijf verschillende waarden:

- WA-1a 50 m²/0,40 m –mv (GOAS-kern)
- WA-1b 100 m²/0,40 m –mv (niet GOAS-kern)

- WA-2 500 m²/0,40 m –mv
- WA-3a 1.000 m²/0,40 m –mv
- WA-3b 1.000 m²/0 m –mv (Westerschelde/Noordzee)

Conclusie

De **toelichting** van het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig bovengenoemde tekstvoorstel.

• **Hoofdstuk 3 Planbeschrijving**

Op bladzijde 18 is niet expliciet aangegeven dat het gaat om een EN-bepaling van de oppervlakte en diepte. In de regels is correct opgenomen dat bij overschrijding van beide ondergrenzen (dus oppervlakte EN diepte) archeologisch onderzoek aan de orde is. De huidige tekst zoals nu opgenomen is:

De volgende gebieden worden onderscheiden waarbij per gebied de maatgevende minimale oppervlakte (in vierkante meters) wordt aangegeven als ook de maatgevende diepte (in strekkende centimeters):

Deze dient te worden vervangen door:

De volgende gebieden worden onderscheiden waarbij per gebied de maatgevende minimale oppervlakte (in vierkante meters) wordt aangegeven als ook de maatgevende diepte (in strekkende centimeters), waarbij bij overschrijding van beide ondergrenzen (dus oppervlakte EN diepte) archeologisch onderzoek aan de orde is.

Conclusie

De **toelichting** van het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig bovengenoemde tekstvoorstel.

• **Paragraaf 4.2.2. Bestemmingsregels**

In voornoemde paragraaf is op bladzijde 21 de volgende tekst opgenomen:

4.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. In dit bestemmingsplan is uitsluitend sprake van dubbelbestemmingen om de eventuele archeologische waarden te beschermen. Er zijn 4 dubbelbestemmingen opgenomen. Deze zijn gebaseerd op het "Archeologiebeleid & Onderzoeksagenda Sluis 2017" d.d. 28 september 2017 (zie tabel in hoofdstuk 3)

Deze tekst klopt niet want er zijn 5 dubbelbestemmingen. De tekst dient te worden vervangen door de volgende tekst:

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. In dit bestemmingsplan is uitsluitend sprake van dubbelbestemmingen om de eventuele archeologische waarden te beschermen. Er zijn 5 dubbelbestemmingen opgenomen. Deze zijn gebaseerd op het "Archeologiebeleid & Onderzoeksagenda Sluis 2017" d.d. 28 september 2017 (zie tabel in hoofdstuk 3)

Conclusie

De **toelichting** van het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig bovengenoemde tekstvoorstel.