

Per e-mail met lees- en ontvangsbevestiging

De gemeenteraad
van de gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Rheden, 30 januari 2024

Betreft: **zienswijze Ontwerp-paraplubestemmingsplan Archeologie & Cultuurhistorie, herziening 2023.**

= verzending per e-mail: griffie@zevenaar.nl; gemeente@zevenaar.nl

Geachte Raad,

Als gevolmachtigd medewerker van Vereniging Natuurmonumenten, per feitelijk adres Heuvenseweg 6a, 6991 JE te Rheden (statutair adres Postbus 2182 3800 CD Amersfoort) dien ik hierbij een zienswijze in op het Ontwerp-paraplubestemmingsplan Archeologie & Cultuurhistorie, herziening 2023. Vereniging Natuurmonumenten is eigenaar van de locatie/gebouwen Koppenwaard 1 gelegen binnen het bestemmingsplan en derhalve belanghebbende.

Deze zienswijze richt zich met name tegen:

- a. De werkzaamheden beschreven artt. 3.3.1, 4.3.1, 5.3.1, 6,3,1, 7,3,1, en 8.3.1.
- b. De aanduiding archeologische Waarde – Archeologie 5:



 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 5

Ad a. De werkzaamheden beschreven artt. 3.3.1, 4.3.1, 5.3.1, 6,3,1, 7,3,1, en 8.3.1
In de Regels wordt bij elke waarde – categorie gesproken over ‘werkzaamheden’. Letterlijk staat er in de artt. 3.3.1, 4.3.1, 5.3.1, 6,3,1, 7,3,1, en 8.3.1. dat er ‘voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ter plaatse van de bestemming ‘waarde Archeologie resp. 1 t/m 6 is een omgevingsvergunning vereist’. Vervolgens worden per categorie uitzonderingen gemaakt. Nergens staan echter de werkzaamheden gedefinieerd. Moeten we daaruit concluderen dat voor ALLE werkzaamheden met uitzondering van de nader in het volgende lid genoemde werkzaamheden een bouwvergunning moet worden aangevraagd? Een ontbreken van een nadere beschrijving leidt tot nietigheid van de betreffende artikelen.

Betrokken medewerkers van de gemeente Zevenaar hebben inmiddels bevestigd dat er gebruik gemaakt is van een sterk verouderde verwachtingskaart. Daarnaast blijkt er ook sprake te zijn van andere omissies in het ontwerp paraplu-bestemmingsplan. Helaas was de gemeente niet bereid om deze ambtshalve aan te passen. Dat maakt de juridische consequenties echter niet minder; dit bestemmingsplan zorgt voor onnodige en zeer zware onderzoeksverplichtingen. Het gevolg daarvan is, dat dit ontwerp-paraplubestemmingsplan onnodig tijd/capaciteit en financiële investeringen vraagt van zowel initiatiefnemers als de gemeentelijke organisatie.

Ad b.

Op de locatie Koppenwaard zijn diverse opstallen aanwezig, reden waarom ons inziens geen sprake is van een archeologische waarde omdat de gronden al diverse malen geroerd zijn. De archeologische waarde 5 moet ons inziens aangepast worden, dan wel geschrapt worden.

Middels deze zienswijze verzoeken wij u om dit bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat de archeologische 5 wordt aangepast c.q. geschrapt ter plaatse van de locatie Koppenwaard 1 aangezien er volgens ons geen sprake is van een archeologische waarde ter plaatse. Ook de onder sub a genoemde onderdelen zien wij graag ondervangen / gerepareerd worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Wij wachten uw reactie op onze zienswijze af.

Hoogachtend,
Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland



Naam: 
Functie: rentmeester gebouwen
Vereniging Natuurmonumenten

Per e-mail: 

Adres: Heuvenseweg 6A ,
6991 JE te Rheden

Per e-mail en per brief

De gemeenteraad
van de gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Lathum, 30 januari 2024

Betreft: **Ontwerp-paraplubestemmingsplan Archeologie & Cultuurhistorie, herziening 2023.**

Geachte Raad,

Als eigenaar van Jachthaven 't Eiland BV, Rewatex BV, De Muggenwaard 16, 6988 BX Lathum dien ik hierbij een zienswijze in op het Ontwerp-paraplubestemmingsplan Archeologie & Cultuurhistorie, herziening 2023.

Deze zienswijze richt zich met name tegen:

- a) de begrenzingen en de aanduidingen van de verschillende waarden archeologie.
- b) Het ontbreken van de meest recente kaart met archeologische verwachtingswaarden waarnaar wordt verwezen in het ontwerp bestemmingsplan
- c) Strijdigheid tussen het rapport van Raap, 'Archeologie in de gemeente Zevenaar', door u vastgesteld in de raadsvergadering van 1 maart 2023 en het ontwerp bestemmingsplan
- d) De werkzaamheden beschreven artt. 3.3.1, 4.3.1, 5.3.1, 6,3,1, 7,3,1, en 8.3.1.

Ad a. De begrenzingen en de aanduidingen van de verschillende waarden archeologie



Figuur 1: Rhederlaag op kaart: 2023 (links) en 1963 (rechts). Bron: topotijdreis.nl

Recreatiegebied Rhederlaag is ontstaan na de rivierverlegging in de jaren '60. De ontwikkeling die het gebied sindsdien heeft doorgemaakt is goed zichtbaar op bovenstaande kaarten. Het gebied is nadien volledig heringericht met het huidige recreatie-/watersportgebied als resultaat. Met de herinrichting van de Rhederlaag is de bodemopbouw in het gehele gebied de afgelopen decennia volledig veranderd. Er heeft veel ontgronding in het Rhederlaag plaats gevonden. De geroerde bovengrond is afgevoerd dan wel elders in het gebied toegepast voor ophoging.

De begrenzingen en (de resterende) aanduidingen van de waarden archeologie zou dus gebaseerd moeten zijn op deze gebiedshistorie, zoals deze terug te zien zijn op de archeologische verwachtingenkaart, vastgesteld door uw raad bij besluit d.d. 1 maart 2023. Voornoemde actuele archeologische verwachtingenkaart had de basis moeten zijn voor de plankaart van het nu ter inzage gelegde paraplubestemmingsplan. Echter, dat blijkt niet het geval. Met als gevolg dat ook op delen waarvan overduidelijk geen sprake meer kan zijn van een verwachting op archeologische waarden in de bodem – bijvoorbeeld diep water en een jachthavenkom – aanduidingen zijn opgenomen.

Het lijkt erop, dat geheel voorbij is gegaan aan voornoemde actuele archeologische verwachtingenkaart. Had dit niet de basis moeten zijn voor de plankaart van het nu ter inzage gelegde paraplubestemmingsplan? Het gevolg is nu dat op delen waarvan overduidelijk geen sprake meer kan zijn van een verwachting op archeologische waarden in de bodem aanduidingen zijn opgenomen dan wel aanduidingen met een te hoge verwachting zijn aangeduid.

Ad b. Het ontbreken van de meest recente kaart met archeologische verwachtingswaarden in het ontwerp paraplubestemmingsplan. Nu deze kaart in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan als basis voor de aanduiding van de verschillende archeologische waarden dient, mag deze kaart niet ontbreken in de bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan is daarmee onvolledig en dient te worden aangevuld.

Ad c. Strijdigheid tussen het rapport van Raap, 'Archeologie in de gemeente Zevenaar', door u vastgesteld in de raadsvergadering van 1 maart 2023 en het ontwerp paraplubestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie. Deze strijdigheid uit zich op diverse onderdelen.

Ad d. De werkzaamheden beschreven art. 3.3.1, 4.3.1, 5.3.1, 6,3,1, 7,3,1, en 8.3.1 In de Regels wordt bij elke waarde – categorie gesproken over 'werkzaamheden'. Letterlijk staat er in de art. 3.3.1, 4.3.1, 5.3.1, 6,3,1, 7,3,1, en 8.3.1. dat er 'voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ter plaatse van de bestemming 'waarde Archeologie resp. 1 t/m 6 is een omgevingsvergunning vereist'. Vervolgens worden per categorie uitzonderingen gemaakt. Nergens staan echter de werkzaamheden gedefinieerd. Moeten we daaruit concluderen dat voor ALLE werkzaamheden met uitzondering van de nader in het volgende lid genoemde werkzaamheden een bouwvergunning moet worden aangevraagd? Een ontbreken van een nadere beschrijving leidt tot nietigheid van de betreffende artikelen.

Betrokken medewerkers van de gemeente Zevenaar hebben inmiddels bevestigd dat er gebruik gemaakt is van een sterk verouderde verwachtingskaart. Daarnaast blijkt er ook sprake te zijn van andere omissies in het ontwerp paraplubestemmingsplan. Helaas was de

gemeente niet bereid om deze ambtshalve aan te passen. Dat maakt de juridische consequenties echter niet minder; dit bestemmingsplan zorgt voor onnodige en zeer zware onderzoek verplichtingen. Het gevolg daarvan is, dat dit ontwerp-paraplubestemmingsplan onnodig tijd/capaciteit en financiële investeringen vraagt van zowel initiatiefnemers als de gemeentelijke organisatie.

Middels deze zienswijze verzoeken wij u om dit bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat enkel gronden waar daadwerkelijk een archeologische verwachting is, voorzien worden van daarbij passende planologische regelingen. Ook de andere onderdelen van de zienswijzen zien wij graag ondervangen / gerepareerd worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Wij wachten uw reactie op onze zienswijze af.

Hoogachtend,



Vincent Lubach
Directeur/ Eigenaar
Jachthaven 't Eiland en Rewatex BV
De Muggenwaard 16
6988 BX Lathum

De gemeenteraad
van de gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Giesbeek, 30 januari 2024

Betreft: **Ontwerp-paraplubestemmingsplan Archeologie & Cultuurhistorie,
herziening 2023.**

Geachte Raad,

Als mede-eigenaar van maatschap Weijers de Genders, exploiteren wij een melkveebedrijf aan Zwamstraat 40, 6987 CG Giesbeek. Hierbij dien ik een zienswijze in op het Ontwerp-paraplubestemmingsplan Archeologie & Cultuurhistorie, herziening 2023.

Deze zienswijze richt zich met name tegen de begrenzingen en de aanduidingen van de verschillende waarden archeologie. Vele percelen landbouwgrond in het landbouwgebied "Het Duivense Broek" worden aangewezen als waarde archeologie 3, 4 en 5. Deze percelen zijn ten aller tijden als landbouwgrond gebruik. Op deze percelen hoeft men geen archeologische waarden te verwachten. Wij verzoeken u dan ook geen enkele waarde archeologie toe te kennen aan de landbouwpercelen in het "Het Duivense Broek".

Middels deze zienswijze verzoeken wij u om dit bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat enkel gronden waar daadwerkelijk een archeologische verwachting is, voorzien worden van daarbij passende planologische regelingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Wij wachten uw reactie op onze zienswijze af.

Hoogachtend,



Mts Weijers de Genders
Zwamstraat 40
6987 CG Giesbeek
info@degenders.nl

Lobith 31-01-2024,

Duc Wieggers
Wieggers Metal Works
Korenbloemstraat 1
6915VJ Lobith



Gemeenteraad Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Betreft: Zienswijze Paraplu bestemmingsplan archeologie en cultuurhistorie

Geachte Heer/Mevrouw.

Bij deze wil ik een zienswijze indienen op Paraplu bestemmingsplan archeologie en cultuurhistorie die tot vandaag 31-01-2024 ter inzage ligt.

Hoewel ik begrijp dat er waarde wordt gehecht aan archeologische voorwerpen en vondsten zal uw plan alle groei van bedrijvigheid in het gehele gebied rond Lobith en Herwen ernstige hinder toebrengen.

Zelf ben ik voornemens een industriepand voor mijn bedrijf aan te kopen op het industrieterrein van Herwen. Dit pand heeft niet voldoende oppervlakte en er zal een gedeelte aangebouwd moeten worden. Omdat u dit gebied wil aanmerken met de zwaarste archeologische categorie zal dit zeer moeilijk en duur zoniet onmogelijk en onbetaalbaar worden. Dit is mijn concrete voorbeeld

Persoonlijk proef ik in de samenleving een groter wordende afkeer van de overheid en alle regeldruk. Door deze wijziging kan u een cultuur helpen creëren waarin verdachte vondsten niet meer gemeld worden uit angst voor een bouwstop, nog meer regels of hoge kosten. Dit lijkt mij iets wat u als raad wil voorkomen

In algemene zin heeft uw voornemen een negatieve invloed op de ontwikkeling en daarmee de leefbaarheid van kwetsbare kernen en daarmee duizenden inwoners.

Mocht u geïnteresseerd zijn wil ik mijn standpunten uiteraard verder toelichten.

Vriendelijke groeten.

Duc Wieggers





GEMEENTE
ZEVENAAR

ONTVANGSTBEWIJS

Vandaag, 31-1-24

ontvangen van Duc Wiggens

een schrijven van " " / College van B en W.

gericht aan Gemeenteraad Zevenaar

over het onderwerp Zichswijze paragrafen bestemmings-
plan archeologie en cultuurhistorie.

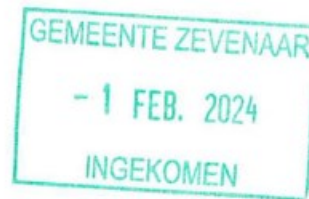
Gemeente Zevenaar,



GEMEENTE ROOD

POSTBUS 10

6900 AA ZEVENAAR



AANTEKENEN

Aan de Raad van de
Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

Deventer, 30 januari 2024

Inzake : Bijland / Paraplubestemming Archeologie - RvE - 202400118
Doorkiesnr. : (088) 616 00 10
E-mail : vaneck@jpr.nl

Geachte leden van de raad,

Tot mij wendden zich de besloten vennootschappen

- Watersportcentrum De Bijland b.v.,
- Recreatiepark De Bijland b.v. en
- Jachthaven De Bijland b.v.

Zij zijn allen gevestigd te Tolkamer en kiezen domicilie aan het adres van het advocatenkantoor JPR Advocaten aan de Koopmanslaan 4 (postbus 348, 7000 AH) te Doetinchem. Van dit kantoor zal mr. Ruurd van Eck in deze zaak als gemachtigde optreden.

Zienswijze

Namens de genoemde vennootschappen, hierna 'cliënten' te noemen, breng ik met dit schrijven een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwerp-Paraplubestemmingsplan Archeologie & Cultuurhistorie, herziening 2023'.

Belang

Watersportcentrum De Bijland B.V. is eigenaar van de Bijlandseplas en de gronden daar omheen. Recreatiepark De Bijland b.v. en Jachthaven De Bijland b.v. zijn elk huurder van een deel van de gronden en het water en exploiteren daar respectievelijk een camping en een jachthaven. Cliënten zijn dus belanghebbenden bij het betreffende ontwerpbestemmingsplan.

Tijdig

Het ontwerpbestemmingsplan ligt tot en met 31 januari 2024 ter inzage. Met dit schrijven is dus de zienswijze tijdig naar voren gebracht.

Bezwaren

Cliënten hebben procedurele en inhoudelijke bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting

Niet alle op het ontwerpbestemmingsplan betrekking hebbende stukken zijn ter inzage gelegd. Het betreft met name de bijlagen bij het ter zake vastgestelde beleid waardoor niet is vast te stellen dat het ontwerpbestemmingsplan hiermee in strijd is. Cliënten, en andere belanghebbenden, zijn hierdoor in hun procespositie benadeeld. Het ontwerpbestemmingsplan dient opnieuw ter inzage gelegd te worden.

De plankaart (verbeelding) en de daaraan verbonden voorschriften komen niet overeen met het op 31 maart 2023 door uw raad vastgestelde beleid. Dit terwijl in de toelichting op het bestemmingsplan uitdrukkelijk is overwogen dat het doel van het plan is dit beleid te vertalen in bestemmingsplanregels.

Uw beleid is gebaseerd op een deskundigenonderzoek dat is weergegeven in het rapport 'Archeologie in de gemeente Zevenaar. Actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart'. De plankaart en de daar aan verbonden voorschriften wijken uitdrukkelijk af van dit rapport. De beperkingen, en met name de onderzoeksplicht, die in het ontwerpbestemmingsplan aan activiteiten worden gesteld gaan verder, en kennelijk onnodig, dan geadviseerd.

Beide afwijkingen zijn in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan niet gemotiveerd.

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het vastgestelde gemeentelijke beleid en is onnodig beperkend. Daarmee is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is niet gebaseerd op een zorgvuldige voorbereiding en is niet draagkrachtig gemotiveerd. De aan de belanghebbenden op te leggen beperkingen en verplichtingen zijn niet op de juiste wijze afgewogen tegen het belang van de te beschermen archeologische waarden.

Onvolledige terinzagelegging

Het met deze zienswijze bestreden ontwerpbestemmingsplan is voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd. Op grond van artikel 4.1 onder o en artikel 4.4 van de Invoeringswet Omgevingswet zijn daarmee de regels van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze golden voor 1 januari 2024 op de totstandkoming van het bestemmingsplan van toepassing.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 onder a Wro en de artikelen 1.2.1 en 1.2.1a Bro dient het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting of onderbouwing aan een ieder elektronisch ter beschikking worden gesteld.

De link naar Bijlage 1 bij de toelichting op het plan die in de digitale omgeving behoort te verwijzen naar het rapport 'Archeologie in de gemeente Zevenaar. Actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart', zijnde het op 31 maart 2023 door uw raad vastgestelde beleid, was verbroken (code 404 Not Found).

Hiermee is niet voldaan aan de plicht alle relevante stukken met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. In dit geval is dit van doorslaggevend belang omdat in het rapport het beleid met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden in het gebied wordt weergegeven en onderbouwd. Het betreft dan zowel de locatie van de gebieden waar de bescherming betrekking op dient te hebben als de wijze en de mate van bescherming. Het ontwerpbestemmingsplan is daarmee niet te toetsen aan dit beleid en het daaraan ten grondslag liggende deskundigenonderzoek. Dit terwijl in de toelichting uitdrukkelijk vermeld is dat met het bestemmingsplan beoogd wordt dit beleid juridisch vorm te geven.

De stukken kunnen, indien men beschikt over ervaring met ruimtelijke procedures, gevonden worden. Dit echter zonder dat zekerheid bestaat dat het inderdaad de bij de toelichting behorende stukken betreft. Hiermee zijn cliënten en andere belanghebbenden op een essentieel onderdeel in hun belangen geschaad.

Het ontwerpbestemmingsplan dient opnieuw, en dan volledig, ter inzage worden gelegd.

Onjuist beschermingsniveau

Uit de op het internet vindbare agenda en notulen van uw vergadering van 31 maart 2023 (<https://zevenaar.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/69d3dcfe-2af2-42d5-bc34-f481da6e92cf?documentId=4439de97-5276-4ef1-991f-37d408980d29&agendaltemId=0e4e3fc1-f755-41ed-b4ad-ee2426d5a571>) blijkt het beleid van uw raad betreffende de bescherming van archeologische waarden in het plangebied. Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat bedoeld is dit beleid in planregels te vervatten.

Uit de plankaart bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat aan het gehele gebied rond de Bijlandseplas de waarde 'Waarde Archeologie-1' is toegekend. Daarmee genieten archeologische waarden in het gebied de meest vergaande bescherming.

Elke aanvraag van een vergunning voor de activiteit bouwen dient vergezeld te gaan van een archeologisch rapport. De vergunning kan alleen worden verleend als de archeologische waarden voldoende worden beschermd. Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken, en werkzaamheden is een vergunning vereist. Ook de aanvraag hiervan dient vergezeld te gaan van een archeologisch rapport.

Aan te verlenen vergunningen kunnen voorwaarden verbonden worden ter bescherming van archeologische waarden. Dit kan ook het treffen van technische maatregelen of het doen van opgravingen inhouden.

Als het ontwerpbestemmingsplan wordt vergeleken met het vastgestelde beleid dan blijken grote verschillen.

Het gebied van en direct rond de Bijlandseplas valt volgens de kaarten van het rapport 'Archeologie in de gemeente Zevenaar. Actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart' niet in de hoogste beschermingsklasse. Zij vallen in de categorie B2. Voor gronden vallend onder deze categorie geldt een onderzoeksplicht indien het bodemingrepen betreft met een oppervlakte van meer dan 2500 m² die dieper reiken dan 100 cm.

Ook op andere plaatsen in het ontwerpbestemmingsplan worden in de bouwregels andere, meer beperkende, oppervlakte en dieptematen gehanteerd dan in uw beleid en het deskundigenrapport is vermeld.

Zowel de plankaart als de omvang van de onderzoeksverplichting wijken zonder nadere motivering af van het door uw raad vastgestelde beleid. Hiermee gaan de ruimtelijke beperkingen verder dan door deskundigen is geadviseerd. Zij zijn onnodig bezwarend en in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende zorgvuldig voorbereid. Het is onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd en de belangen van cliënten zijn onjuist afgewogen.

Vergunning voor werken en werkzaamheden

In de planvoorschriften is in relatie tot de verschillende functieaanduidingen met betrekking tot archeologische waarden telkens een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van 'werken' en 'werkzaamheden'. Deze termen zijn niet gedefinieerd noch van enige inhoudelijke beperking voorzien. De werken en werkzaamheden betreffen daardoor ook activiteiten zonder enige archeologische relevantie.

Uw beleid en het rapport 'Archeologie in de gemeente Zevenaar. Actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart' vermelden telkens dat de bescherming van archeologische waarden bodemingrepen betreft. De voorgeschreven vergunningplicht voor werken en werkzaamheden wijkt zonder nader motivering af van het door uw raad vastgestelde beleid. Hiermee gaan de ruimtelijke beperkingen verder dan door deskundigen geadviseerd. Zij zijn onnodig bezwarend en in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende zorgvuldig voorbereid. Het is onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd en de belangen van cliënten zijn onjuist afgewogen.

Naast dat de taalkundige betekenis van de termen 'werken' en 'werkzaamheden' onvoldoende beperkt is, is het beschermingsniveau dat binnen de verschillende categorieën wordt geboden afwijkend van uw beleid en het deskundigenrapport. Voor de verschillende beschermingsniveaus worden in het bestreden ontwerpbestemmingsplan andere, meer beperkte oppervlakte en dieptematen voorgeschreven.

De planvoorschriften met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wijken zonder nader motivering af van het door uw raad vastgestelde beleid. Hiermee gaan de ruimtelijke beperkingen verder dan door deskundigen geadviseerd. Zij zijn onnodig bezwarend en in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende zorgvuldig voorbereid. Het is onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd en de belangen van cliënten zijn onjuist afgewogen.

Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met artikel 3.8 lid 1 Wro onvolledig ter inzage gelegd op een wijze die niet gepasseerd kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan is niet voldoende zorgvuldig voorbereid en is onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd. Het wijkt af van het door uw raad vastgestelde beleid en is zonder nadere onderbouwing meer beperkend dan door deskundige geadviseerde maatregelen. Daarmee is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan dient niet ongewijzigd vastgesteld te worden en dient opnieuw ter inzage gelegd te worden.

Hoogachtend,



R. van Eck

 **JPR**
advocaten

Atzender:
JPR Advocaten
Mr. H.F. de Boerlaan 34
7417DB Deventer

AD

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

Franco

POSTNL

AVG

Gemeente Zevenaar
Aan de Raad
Postbus 10
6900AA ZEVENAAR



3SFVLM738613318

Van: [redacted] [redacted] <[\[redacted\]@wienerberger.com](mailto:[redacted]@wienerberger.com)>

Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 17:13

Aan: Vergunningen <vergunningen@zevenaar.nl>

CC: [redacted] [redacted] <[\[redacted\]@wienerberger.com](mailto:[redacted]@wienerberger.com)>; [redacted]

Onderwerp: 20240130 Zienswijze ontwerp-paraplubestemmingsplan Archeologie & Cultuurhistorie, herziening 2023 gemeente Zevenaar.

Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Aan de raad van de gemeente Zevenaar,
Postbus 10,
6900 AA Zevenaar

Per e-mail: vergunningen@zevenaar.nl

Geachte college,

Met ingang van donderdag 21 december ligt ter inzage het ontwerp-paraplubestemmingsplan Archeologie & Cultuurhistorie, herziening 2023.
Namens Wienerberger bv dien ik een zienswijze in.

Zonder overleg heeft de gemeente een wijziging van het bestaande vigerende bestemmingsplan gepubliceerd. Wienerberger bv is daar zeer door overvallen, met name daar de aanduiding mede betrekking heeft op terreinen die al vele decennia als fabrieksterrein in gebruik zijn. Volgens de bekendmaking zoals die door u gepubliceerd is, geldt genoemd bestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Zevenaar. Wienerberger heeft naast de twee fabriekslocaties in de Lobberdensche waard (plaatselijk bekend als Kijfwaard Oost en Kijfwaard West (p/a Kijfwaard 10)) gronden in eigendom in de Driedorpenpolder en de Geitenwaard. Onder het vigerende bestemmingsplan uit 2013 (bestemmingsplan 'Steenfabriek De Kijfwaard' is voor de betreffende terreinen geen archeologische waarde opgenomen. In de onderhavige wijziging is de aanduiding Dubbelbestemming Archeologische waarde categorie 5 en voor een deel zelfs categorie 2 aangegeven. Gezien het feit dat de betreffende terreinen reeds vergraven zijn en nagenoeg geheel als fabrieksterrein zijn ingericht is de betreffende aanduiding niet realistisch. Ik wil u verzoeken op die terreinen die ingericht zijn al fabrieksterrein geen aanduiding als archeologisch waardevol gebied op te nemen, dan wel, wanneer u een aanduiding voor alle terreinen wenselijk acht, de aanduiding met de laagste archeologische verwachtingswaarde op te nemen.

De gronden in de Driedorpenpolder en de Geitenwaard zijn nagenoeg allemaal ontgraven ten behoeve van de grondstoffenvoorziening van de steenfabrieken van Wienerberger. Het is niet realistisch te veronderstellen dat in de bovenste grondlagen nog archeologische waarden aanwezig zijn nu deze zijn afgegraven (en deels zijn gehercultiveerd met van elders aangevoerd materiaal). De betreffende percelen zijn veelal reeds tot meer dan 1.00 meter beneden maaiveld afgegraven en vervolgens opgehoogd. De betreffende aanduiding is daarmee overbodig. Wanneer de gemeente een aanduiding ten behoeve van de aanwezige archeologische waarden zou willen opnemen dan zou deze aanduiding aan moeten sluiten bij de te verwachten waarden rekening houdend met de reeds plaatsgehad hebbende grondstoffenwinning.

Het moge duidelijk zijn dat genoemde aanduidingen de belangen van Wienerberger kunnen schaden en onnodige hoge (onderzoeks)kosten met zich mee kunnen brengen bij eventuele ontwikkelingen op haar eigendom.

Graag zal ik mijn zienswijze nader onderbouwen en krijg daartoe graag de gelegenheid. Deze zienswijze kunt u beschouwen als een pro forma zienswijze. Tevens zal ik mijn zienswijze graag nader toelichten.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Rentmeester

Wienerberger B.V.
Munnikhofsestraat 4, Postbus 8 – 6653 ZG Deest
M +31 [Redacted]

[Redacted]@wienerberger.com
www.wienerberger.nl



Hoofdkantoor: Wienerberger B.V.,
Hogeweg 95 – NL 5301 LK Zaltbommel, Postbus 144 – NL 5300 AC Zaltbommel
T +31(0)88 – 1185111, F +31(0)88 – 1185005 | info.nl@wienerberger.com

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.