

# Nota beantwoording zienswijzen eerste wijziging omgevingsplan cultureel erfgoed

## INHOUD VAN DEZE NOTA

- A. Inleiding
- B. Beantwoording zienswijzen
- C. Staat van wijzigingen
- D. Kaartbeelden gewijzigde vaststelling

## A. Inleiding

Het ontwerpbesluit tot wijziging van omgevingsplan Dordrecht voor het thema cultureel erfgoed heeft van 15 februari 2024 tot en met 27 maart 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen vormen aanleiding het ontwerpbesluit op onderdelen aan te passen. Daarnaast is er ambtshalve aanleiding tot beperkte redactionele aanpassingen van het omgevingsplan.

## B. Beantwoording zienswijzen

### Zienswijze 1

**Historisch Platform Dordrecht, de Vereniging Oud-Dordrecht, de Stichting Illustre Dordracum en de Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Zuid-Holland (verder te noemen: de Stichting).**

#### **Behandeling zienswijze**

Allereerst wordt de zienswijze beschreven. Vervolgens wordt de zienswijze van een beantwoording (cursief) voorzien en wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding vormt voor aanpassing van het omgevingsplan.

De Stichting geeft in haar zienswijze complimenten aan de gemeente vanwege het feit dat de gemeente bij het actualiseren van haar omgevingsplan is gestart met de regelgeving omtrent cultuurhistorische waarden. De gemeente heeft het thema cultuurhistorische waarden c.q. cultureel erfgoed om verschillende redenen hoog in het vaandel staan en heeft die thematiek daarom het speerpunt gemaakt van de eerste wijziging van het omgevingsplan. De Stichting heeft nog wel aandachtspunten die hieronder als zienswijzen zijn samengevat.

#### **1. Instandhoudingsplicht monumenten**

U heeft allereerst aangegeven graag te vernemen op welke wijze en op grond van welke criteria de gemeente invulling zal geven aan het handhaven van de instandhoudingsplicht voor monumenten.

*Wij begrijpen deze vraag aangezien panden met een monumentale status van grote betekenis zijn voor de gemeente en dus is het belangrijk dat erop wordt toegezien dat er geen onherstelbaar verlies van monumentale waarde plaats vind..*

*Met de instandhoudingsplicht kan een gemeente een eigenaar aanspreken die zijn gemeentelijk monument niet onderhoudt. In het uiterste geval kan de gemeente handhavend optreden om het noodzakelijke onderhoud af te dwingen. Deze handhaving moet proportioneel zijn. Voor een proportionele en succesvolle handhaving is tijdig in gesprek treden met de eigenaar belangrijk. Tijdens een gesprek kan het belang van minimaal onderhoud aan een monument duidelijk worden gemaakt. Wanneer de gesprekken niet het gewenste resultaat hebben en het monument gevaar loopt, kan een handhavingstraject worden gestart. Daarvoor is het wel nodig dat er geconstateerd wordt dat er sprake is van dusdanig veel achterstallig onderhoud waardoor er concreet sprake is van (dreigend) verlies van monumentale waarden. Leegstand alleen is niet voldoende reden. Daarbij is het van belang om op te merken dat handhaving een ingewikkeld en langdurig proces is dat de nodige inzet vergt. De capaciteit van het vakteam Erfgoed is beperkt, dat betekent dat er keuzes moeten worden gemaakt. De gemeente zal per geval afwegen, hoe het beste resultaat behaald kan worden. Een melding van een (bouw)klacht bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid vanuit de stad kan het startpunt zijn.*

## **2. Omzetting vergunningplicht naar meldingsplicht voor sloopwerkzaamheden van bouwwerken met cultuurhistorische waarden buiten het beschermd stadsgezicht**

De Stichting ziet bezwaren in het omzetten van de vergunningplicht naar een meldingsplicht voor sloopwerkzaamheden voor bouwwerken met cultuurhistorische waarden buiten het beschermd stadsgezicht. De Stichting geeft aan dat de gemeente zou kunnen overwegen om bij bouwwerken met cultuurhistorische waarden dezelfde regels te hanteren als bij gemeentelijke monumenten.

*Deze overweging is ook door de gemeente gemaakt, echter is door de gemeente een beleidskeuze gemaakt om de regeling betreffende bouwwerken met een cultuurhistorische waarde anders in te vullen dan de regels voor gemeentelijke monumenten. Wij maken daarbij een duidelijk onderscheid in de verschillende soorten beschermingsniveaus die toegepast kunnen worden, waarbij we willen voorkomen dat er te veel categorieën ontstaan zoals u verderop in uw zienswijze ook terecht opmerkt. De drie categorieën die we dan onderscheiden zijn:*

- 1. Gemeentelijke monumenten met vergunningplicht om aantasting van het monument te voorkomen. Hierbij is doorgaans een bouwhistorisch onderzoek met waardestelling vereist.*
- 2. Cultuurhistorische waarden vaak buiten het beschermd stadsgezicht waarbij sloopactiviteiten zijn toegestaan na een sloopmelding, mits een en ander goed wordt gedocumenteerd, in overleg met de bouwhistoricus worden de bouwhistorische of cultuurhistorische aspecten vastgelegd..*
- 3. Gebedshuizen, met een meldingsplicht waarbij de transformatieladder moet worden gehanteerd.*
- 4. Beschermd stadsgezicht met een vergunningplicht om de structuur van het stadsgezicht te beschermen en een sloopmeldingsplicht. Binnen het beschermd stadsgezicht zijn panden met een bouwhistorische verwachting, waarbij sloopactiviteiten zijn toegestaan na een sloopmelding, mits een bouwhistorisch onderzoek wordt aangeleverd.*

*Voor panden/bouwwerken met cultuurhistorische waarden kiezen we dus voor het minder zware instrument van de melding met daarbij de plicht om de aanwezige historie goed te documenteren. Sloop is dan mogelijk aangezien de cultuurhistorische aspecten zijn onderzocht en gedocumenteerd.*

*Uit deze indeling volgt ook dat indien het vanuit cultuurhistorisch oogpunt noodzakelijk wordt geacht een regeling op te nemen die sloop buiten het beschermd stadsgezicht moet voorkomen, dat dan ook het instrument van aanwijzing tot monument moet worden gevolgd.*

*Om toch deels tegemoet te komen aan de overwegingen van de Stichting wordt aan het omgevingsplan een regel toegevoegd die het college de mogelijkheid geeft om na de melding een maatwerkvoorschrift te stellen als de resultaten uit het onderzoek daar aanleiding toe geven.*

### **3. Gebedshuizen met een bijzondere status**

U geeft te kennen dat u positief bent over het voornemen van de gemeente om een aantal gebedshuizen uit de nieuwe Kerkenvisie een bijzondere status te geven, maar merkt daarbij op dat het college nog geen keuze heeft gemaakt om welke gebedshuizen het dan gaat.

*De aanwijzing van gebedshuizen in het omgevingsplan heeft plaatsgevonden volgens de volgende twee criteria:*

- 1. Het pand dient niet al eerder aangewezen te zijn als monument. De aanwijzing als monument geeft immers al voldoende bescherming.*
- 2. De gebedshuizen die een bijzondere status hebben gekregen zijn alle gebedshuizen die van oorsprong als gebedshuis gebouwd zijn.*

*Gebedshuizen hebben een bijzondere status gekregen in verband met het te doorlopen proces met een transformatieladder zoals genoemd in de Kerkenvisie.*

### **4. Verhoging vrijstelling vergunningplicht bij grondwerkzaamheden van 30 naar 40 centimeter**

De Stichting heeft bezwaren tegen de beslissing van de gemeente om de vrijstelling van een vergunningplicht bij grondwerkzaamheden binnen de functie-aanduiding archeologische waarde 1 te verhogen van 30 naar 40 centimeter.

*Binnen de gemeente zijn er 5 locaties met archeologische waarden waarbij de grens van 30 dan wel 40 cm niet relevant is, omdat de archeologische waarden op die locaties veel dieper liggen dan 30 of 40 cm. Op die locaties maakt het verschil tussen 30 of 40 cm dan ook niet uit. Daarbij komt ook nog dat ten aanzien van de 5 locaties door de gemeente op grond van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden op die locaties niet worden aangetast bij grondwerkzaamheden die verder gaan dan 30 cm, geheel in overeenstemming met het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in artikel 7.70 lid 2 sub A van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: ZHOV).*

*De grens van 30 of 40 cm speelt enkel een rol van betekenis met betrekking tot de locatie AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717). Het aanpassen van de grens van 40 naar 30 cm zou betekenen dat er een extra juridische regeling voor archeologie zou moeten komen vanwege slechts één terrein. Naar onze mening is dit onnodig en niet-praktisch voor de praktijk, zeker gezien het feit dat er op het terrein van AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717) tot nu toe geen werkzaamheden dieper dan 30 cm zijn uitgevoerd. Die locatie is namelijk nog altijd een onaangetast grasveld met kleine reliëfverschillen.*

*De gemeente zal vanwege de bovenstaande redenen voor de locatie AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717) afwijken van de provinciale regels betreffende de grens van 30 cm bij grondwerkzaamheden in gebieden met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde en zal het reeds gehanteerde maximum van 40 cm aanhouden, zoals ook met de provincie is besproken tijdens een overleg op 30 april 2024. Er zal voor de eerdergenoemde locatie maatwerk worden toegepast en gebruik worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid - balansregeling als bedoeld in artikel 7.86 ZHOV, waarbij conform dat artikel geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de doelen van de bepalingen in*

*afdeling 7.3 ZHOV. (bepalingen in de ZHOV die gericht zijn op, onder andere, het beschermen van archeologische waarden).*

*Dat die afdeling door de gemeente in acht zal worden genomen blijkt onder meer uit het feit dat het team Erfgoed van de gemeente zal overgaan tot een proces van aanwijzing van de locatie AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717) tot gemeentelijk monument, waardoor de op die locatie aanwezige archeologische waarden de best mogelijke bescherming zullen krijgen, zoals ook beoogd wordt middels de bepalingen in afdeling 7.3 ZHOV.*

*Totdat het proces van aanwijzing van de locatie AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717) tot gemeentelijk monument afgerond is zal de locatie, voor de overzichtelijkheid, deel uit blijven maken van afdeling 8.1 van het omgevingsplan van de gemeente Dordrecht.*

## **5. Vergunningplicht voor bouwwerken met bouwhistorische verwachtingen bij sloopwerkzaamheden en bouwhistorisch onderzoek inclusief waardebeoordeling**

In uw zienswijze stelt u voor dat de gemeente een vergunningplicht instelt voor bouwwerken met bouwhistorische verwachtingen in het geval van sloopwerkzaamheden en ook stelt u voor dat de gemeente in zo'n geval een bouwhistorisch onderzoek inclusief waardebeoordeling vraagt.

*De indieningseis met waardestelling hebben wij in het omgevingsplan verplicht gesteld voor gemeentelijke monumenten. Voor het beschermd stadsgezicht en voor bouwwerken met cultuurhistorische waarden ontbreekt deze eis. Eerder is beloofd dat een bouwhistorisch onderzoek bij panden met een bouwhistorische verwachting niet tot aanwijzing tot monument zal leiden. Daarom is een waardestelling niet verplicht.*

*Bij een monument is de externe waardestelling vastgesteld bij de aanwijzing. Bij een ingreep moet het eventuele verlies van monumentwaarde afgewogen worden, daarom wordt er voor monumenten een aanvullende interne waardestelling gevraagd.*

*Voor het beschermd stadgezicht is het van belang dat de structuur en beeldkwaliteit van het gezicht behouden blijft (dus dat er bijvoorbeeld geen "gat" in een gevelrij ontstaat). Bij sloop in beschermd stadgezicht is een bouwhistorisch onderzoek van wat er gesloopt verplicht indien er een bouwhistorische verwachting op het pand is aangegeven. Daarnaast is een (nieuwbouw)plan vereist om de structuur van het gezicht te behouden.*

*Samenvattend wordt er bij wijziging of (gedeeltelijke) sloop een bouwhistorisch onderzoek gevraagd zonder waardestelling.*

*De term cultuurhistorische rapporten staat in het Omgevingsplan aangegeven omdat ook een historisch kleuronderzoek, een architectuurhistorisch of een tuinhistorisch onderzoek aan de orde kan zijn. Voor gebouwen zal het meestal gaan om een bouwhistorisch rapport conform de richtlijnen bouwhistorisch onderzoek o.a. van de Rijksdienst voor cultureel Erfgoed.*

*Documentatie is een lichtere vorm van onderzoek, afhankelijk van de omvang van de ingreep zal de diepgang van het onderzoek worden aangegeven..*

## **6. Beeldbepalende panden**

De Stichting zou graag (vereenvoudigde) regels omtrent beeldbepalende panden opgenomen zien.

*De categorie beeldbepalende panden is niet opgenomen in het omgevingsplan. De beeldbepalende panden worden beschermd door de aanduiding "beschermd stadsgezicht". De reden om de categorie beeldbepalend nog wel beleidsmatig te behouden is vanwege de mogelijkheid om op basis van de status 'beeldbepalend pand' een (GRD) lening te kunnen*

*aanvragen. Met lening wordt instandhouding van beeldbepalende panden gestimuleerd en daarmee beeld beschermd stadsgezicht beter in stand gehouden*

### **7. Zorgplicht van artikel 8.17**

De Stichting vraagt om uitleg over de rijks-instructieregel ter bescherming van de omgeving van monumenten.

*Wij hebben op verschillende wijze uitvoering gegeven aan deze instructieregel. In de eerste plaats zijn de regels voor het rijksbeschermd stadsgezicht primair bedoeld om ook de omgeving van monumenten te beschermen. De opgenomen vergunningplicht heeft een breder toepassingsbereik dan de voorheen geldende nadere eisenregeling ter plaatse van de structuurbepalende lijn. In de tweede plaats hebben wij ook gronden rondom een gemeentelijk monument bij de aanduiding betrokken (de kavel van het bijbehorend erf). Daarmee is meteen duidelijk dat ook op het bijbehorend erf beperkingen gelden ter bescherming van de monumenten. In de derde plaats biedt de opgenomen zorgplicht een mogelijkheid om diegene die activiteiten in de directe nabijheid van monumenten verricht en die schade kunnen opleveren te kunnen aanspreken en zo nodig een maatwerkvoorschrift te stellen. Tot slot blijft de omgeving beschermd door regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan die nog behouden blijven, zoals de bestemming Landgoed of de molenbiotoop. Deze voormalige bestemmingsplanregels blijven gelden totdat het omgevingsplan voor deze gebieden ook gewijzigd wordt.*

### **8. Meer wijken met dezelfde status als de twee beschermde stads- of dorpsgezichten**

De Stichting verzoekt te overwegen of er wellicht nog meer wijken zijn die dezelfde status zouden moeten krijgen als de twee beschermde stads- en dorpsgezichten. Daarbij noemt u Oud-Krispijn en het oudste deel van Nieuw-Krispijn als voorbeeld.

*De gemeente begrijpt de wens om meer gebieden met een bijzondere bouwgeschiedenis of uitstraling te beschermen. Het aanwijzen van een wijk als beschermd stads- of dorpsgezicht vergt een proces waar capaciteit voor moet worden ingezet. Ook na aanwijzing moet er capaciteit zijn op het handhaven van de kaders die zijn vastgelegd. Het aanwijzingsproces vraagt om participatie en draagvlak, ook voor de consequenties die dat met zich meebrengt. De gemeente wil zich inzetten om de bewoners te inspireren en uitleg geven over de cultuurhistorische aspecten van een wijk, maar het beschermen door aanwijzen lijkt voor nu niet haalbaar.*

### **9. Post (19)65 architectuur**

U heeft de gemeente aangespoord keuzes te maken over hoe er zal worden omgegaan met de post (19)65 architectuur om het behoud te waarborgen van bijzondere objecten en ruimtelijke structuren.

*Er is binnen de gemeente een eerste opzet gemaakt voor het proces met betrekking tot jong of post 65 erfgoed. De eerste opzet kan, desgewenst, met u gedeeld worden. Het gaat daarbij nog wel om een procesvoorstel zonder een aanduiding van objecten. Binnen het proces speelt participatie een grote rol. Capaciteit en financiën is nog niet geregeld en het voorstel moet nog aan het College worden voorgelegd.*

### **10. Verhoefslagpalen**

Tot slot heeft u ook nog voorgesteld om bescherming te bieden aan de 27 verhoefslagpalen die te vinden zijn op de ringdijk van het Eiland van Dordrecht. Na een check van de gemeente is gebleken dat het niet om 27 maar om 37 verhoefslagpalen gaat.

*De gemeente acht uw zienswijze betreffende de bescherming van de verhoefslagpalen gegrond en zal het omgevingsplan op dit onderdeel aanpassen door aan de verhoefslagpalen de status "cultuurhistorische waarde" toe te kennen.*

## **Zienswijze 2** **Provincie Zuid-Holland**

### **Behandeling zienswijze**

Allereerst wordt de zienswijze beschreven en vervolgens wordt de zienswijze (cursief) van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding vormt voor aanpassing van het omgevingsplan.

#### **1. 30-centimer grens bij archeologische grondwerkzaamheden**

De ZHOV regelt de geometrische begrenzing van locaties met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden in bijlage II en in artikel 7.70 van de ZHOV zijn regels vastgelegd die deze waarden beschermen. In uw zienswijze vermeldt u dat de regels betreffende grondwerkzaamheden archeologie in paragraaf 8.1.1 van het omgevingsplan van de gemeente niet geheel overeenkomen met de regels uit artikel 7.70 in de ZHOV. Dit omdat het omgevingsplan in paragraaf 8.1.1 (in artikel 8.3) toestaat dat bij archeologische grondwerkzaamheden de grond tot 40 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd, terwijl in artikel 7.70 lid 2 ZHOV uitgegaan wordt van 30 centimeter.

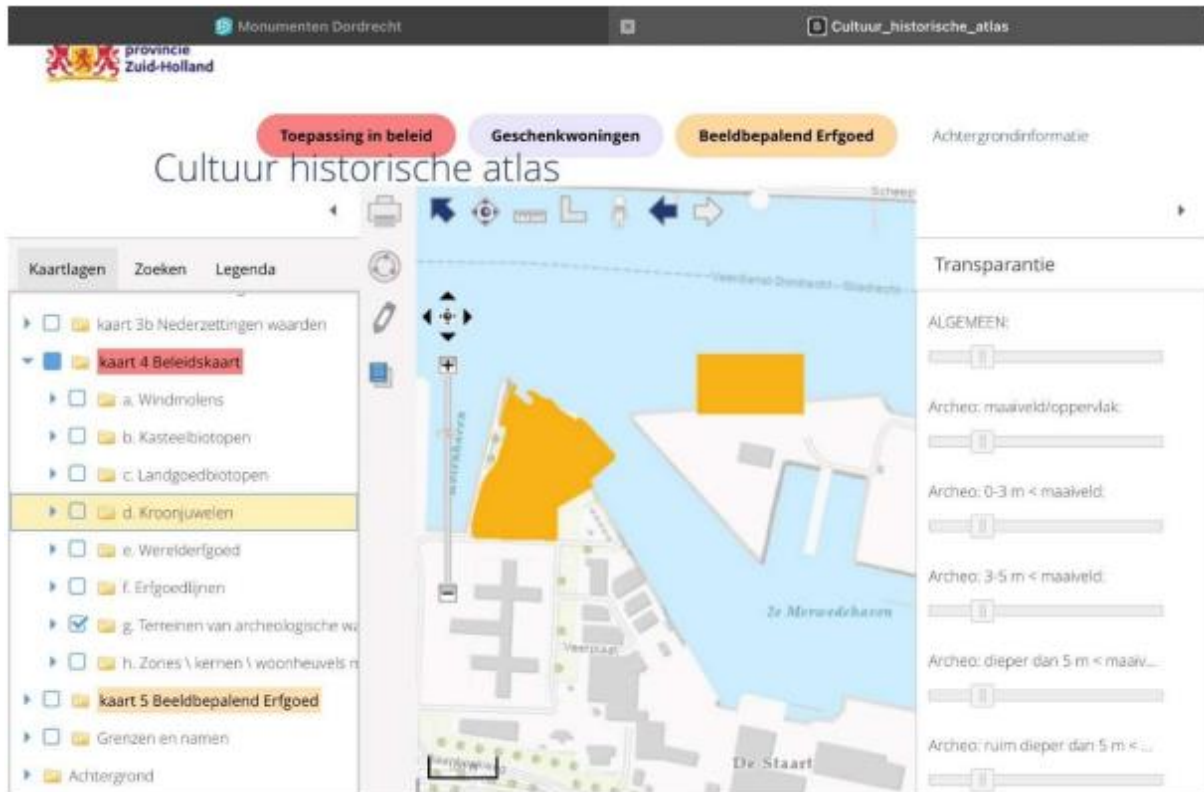
*Met betrekking tot uw zienswijze zouden we graag het volgende naar voren willen brengen. De vrijstelling voor bodemingrepen tot 40 cm geldt reeds sinds 2012 (op basis van de beleidsnota en beleidskaart archeologie Dordrecht uit 2012). Deze vrijstelling geldt voor de gehele historische binnenstad en 6 AMK/PAB-terreinen in het buitengebied, en is zeker sinds 2012 in alle bestemmingsplannen van de gemeente verwerkt, maar ook in eerdere plannen. Op het beleid hebben wij nog niet eerder een zienswijze vanuit de provincie ontvangen.*

*De gemeente kent de volgende 6 locaties met archeologische waarden:*

- 1. AMK/PAB 6427 Huis te Merwede*
- 2. AMK/PAB 16206 Tiendschuur Huis te Merwede*
- 3. AMK/PAB 10701 Verdronken dorp Houweningen*
- 4. AMK/PAB Verdronken dorp Erkentrudenkerke*
- 5. AMK/PAB 16210 Verdronken dorp Wolbrandskerke/Cruyskerke*
- 6. AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717)*

Voor de locaties 1 tot en met 5 is het verschil van 10 cm tussen de grens van 30 cm en 40 cm niet relevant. Hieronder zal per locatie worden uitgelegd waarom dat zo is.

AMK/PAB 6427 Huis te Merwede + AMK/PAB 16206 Tiendschuur Huis te Merwede

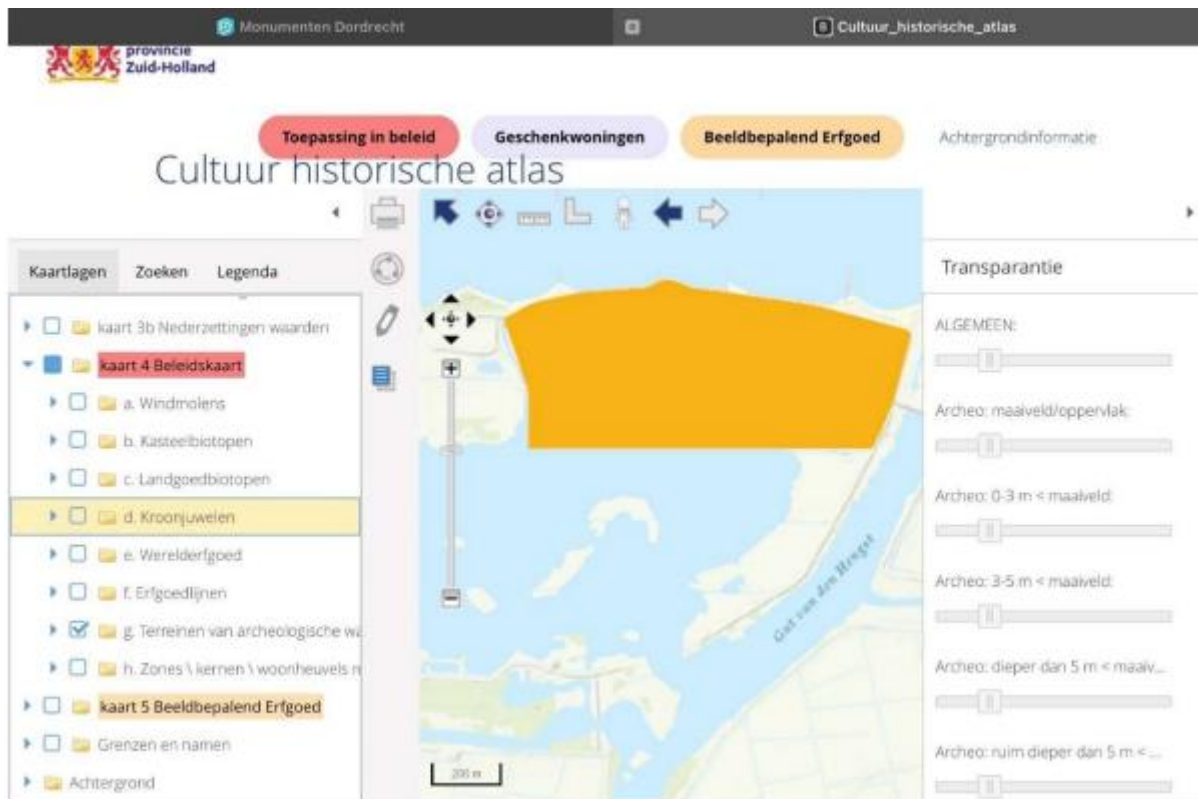


Op grond van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden op de bovenstaande locaties aanwezig zijn vanaf 100 cm-mv (huis) en in de rivierbedding van de Beneden Merwede (schuur). AMK/PAB 16206 is alleen 2x bij extreem laag water (in Rijkswater) gezien.

De locaties in kwestie liggen beide op de oude oever van de rivier de Merwede. Binnen 30 of 40 cm-mv zijn er zeker geen archeologische waarden aanwezig. Het verschil van 10 cm is voor deze locaties in de praktijk dan ook niet relevant.

NB: De locatie en omvang van AMK/PAB 16206 (tiendschuur) is onduidelijk. De fundering is alleen bij extreem laag water gezien en dus alleen schetsmatig gedocumenteerd (in 1817 en 1964). Een terreingrens is hier feitelijk niet aan te geven. De contour in de CHA-PZH is inmiddels wel in het werkingsgebied Archeologie 1 overgenomen/aangepast. Voor het terrein 6427 (huis) zijn wel plannen ontwikkeld, maar deze zijn niet gerealiseerd, mede vanwege de Rijksmonumentale status van het bovengrondse deel van het Huis.

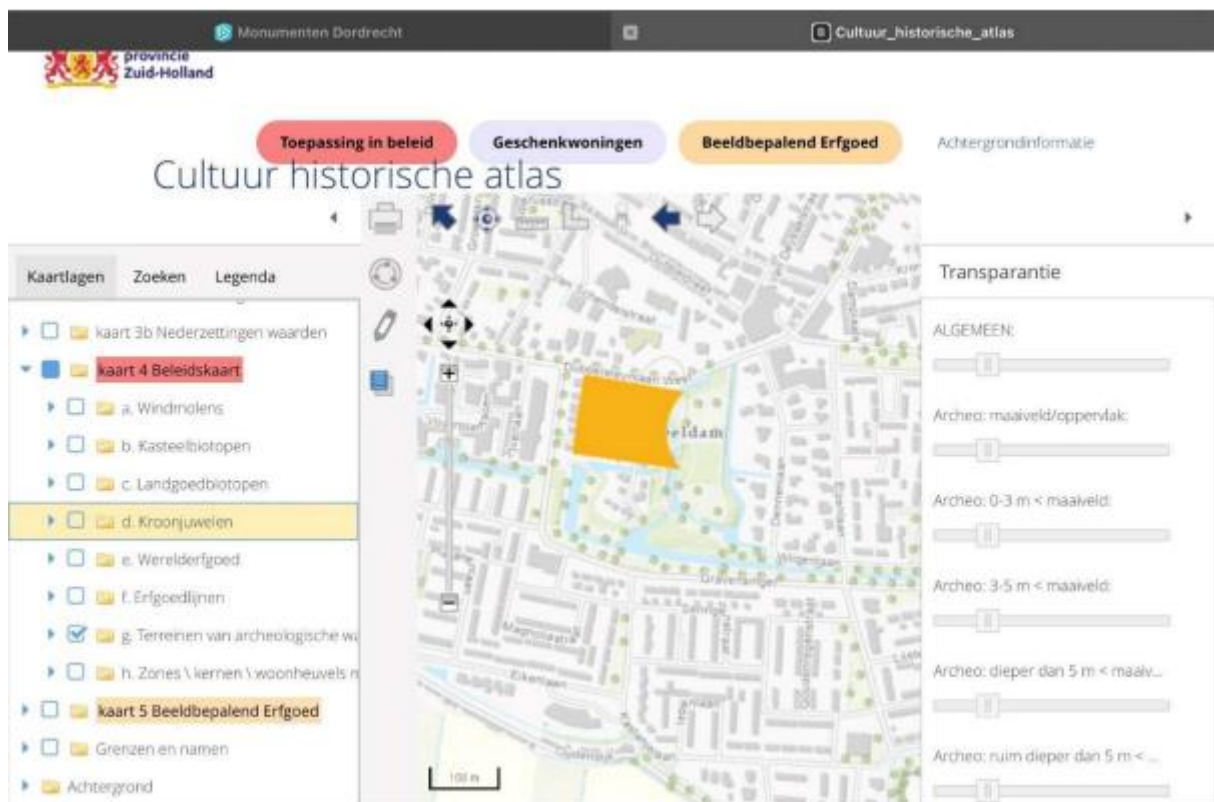
AMK/PAB 10701 Verdrongen dorp Houweningen



*Op grond van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op deze locatie aanwezig zijn vanaf 118 cm-mv. De locatie ligt op de (oude) oever van de rivier de Merwede. Binnen 30 of 40 cm-mv zijn zeker geen archeologische waarden aanwezig. Het verschil van 10 cm is voor deze locatie in de praktijk niet relevant. Ook hier is de grens van het terrein onduidelijk, want die is niet bepaald door onderzoek. Het terrein is zeker kleiner dan nu wordt aangegeven.*



AMK/PAB 16174 Verdrongen dorp Erkentrudenkerke

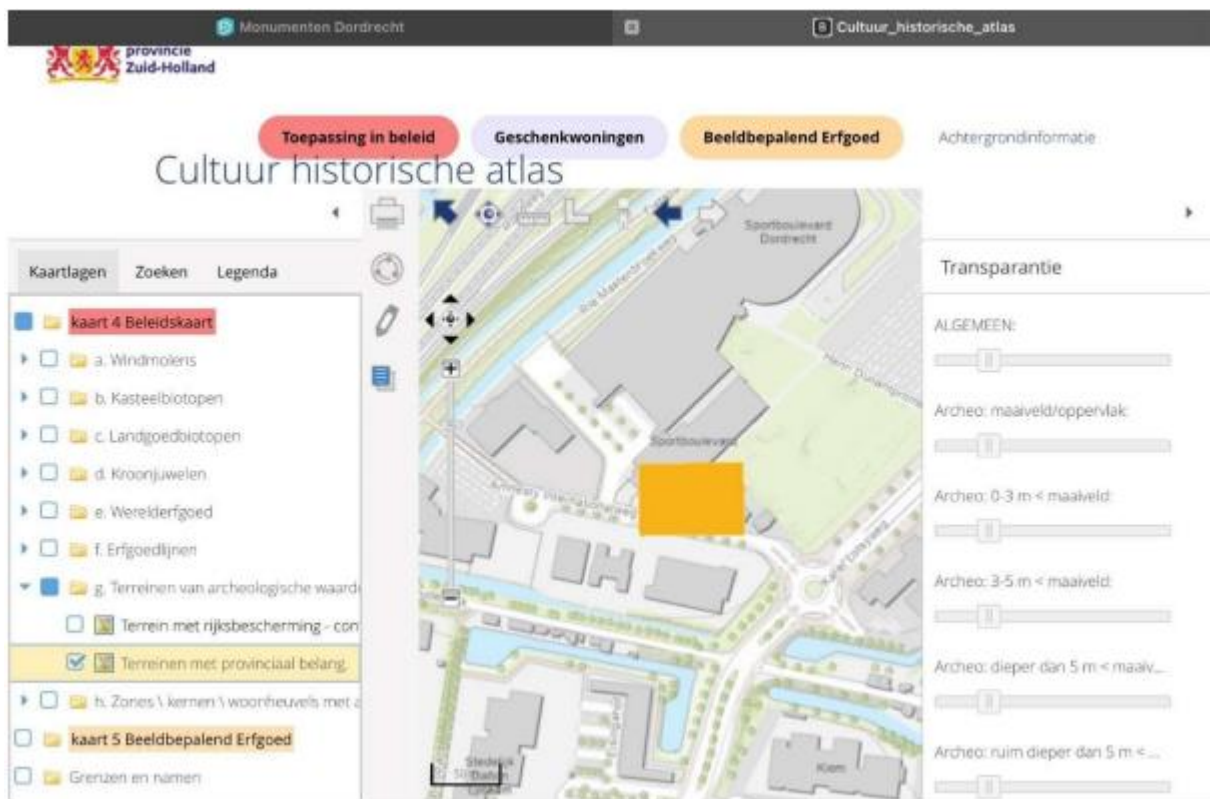


*Op grond van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op deze locatie aanwezig zijn vanaf 118 cm-mv. De locatie ligt op de oude oever van de rivier de Dubbel. Binnen 30 of 40 cm-mv zijn er zeker geen archeologische waarden aanwezig. Het verschil van 10 cm is voor deze locatie in de praktijk niet relevant. Nadat op de locatie in kwestie in 1990 door de provinciaal archeoloog archeologisch onderzoek is uitgevoerd, is het terrein (M.O.K.-veld) in 1991-1992 bebouwd. Het onderzoek is slechts deels uitgewerkt en niet gepubliceerd.*

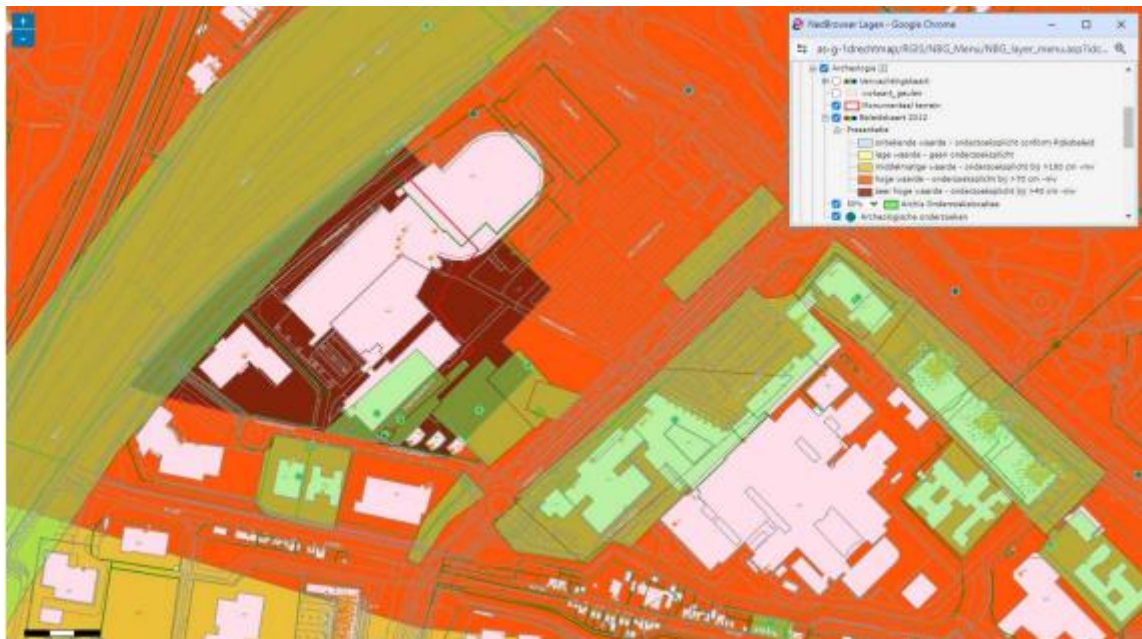


*De aanwezige bebouwing op de locatie AMK/PAB Verdrongen dorp Erkentrudenkerke*

AMK/PAB 16210 Verdrongen dorp Wolbrandskerke/Cruyskerke

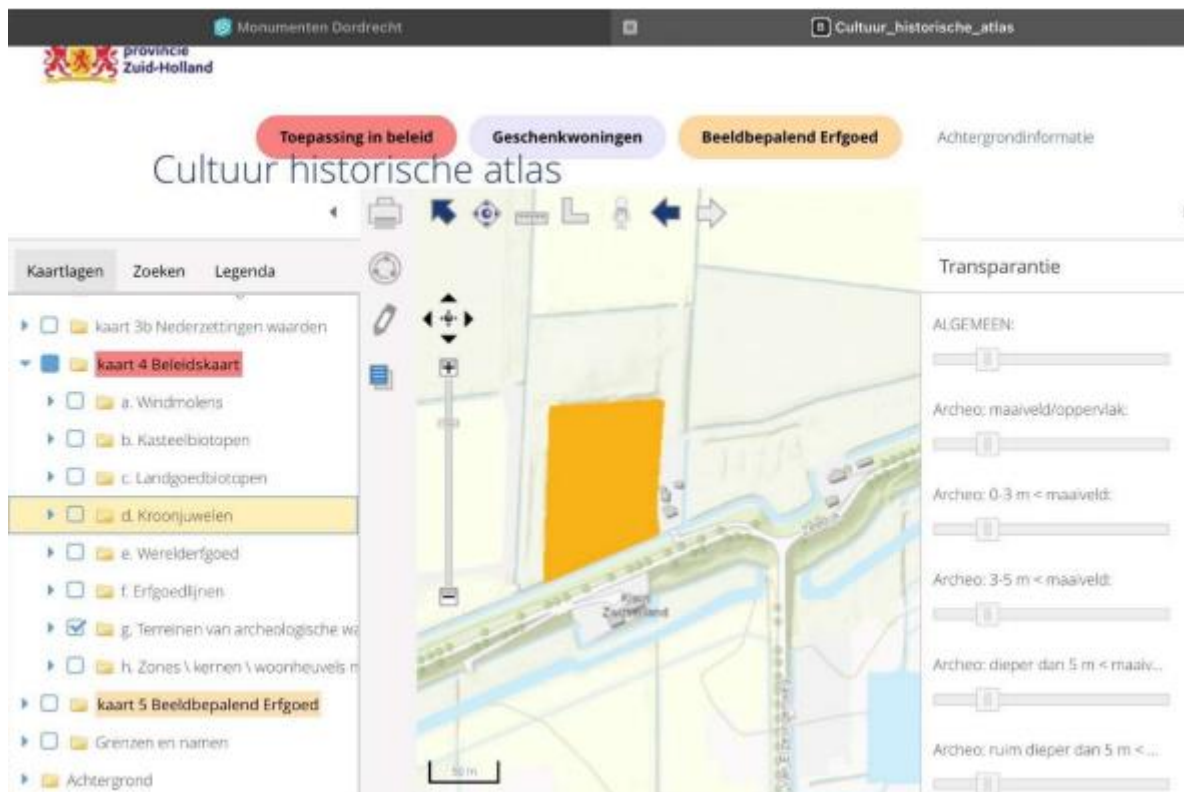


*Op grond van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op deze locatie aanwezig zijn vanaf 75 cm-mv. De locatie ligt op de oude oever van de rivier de Dubbel. Binnen 30 of 40 cm-mv zijn er zeker geen archeologische waarden aanwezig. Het verschil van 10 cm is voor deze locatie in de praktijk niet relevant. Ten tijde van de aanwijzing van de locatie tot AMK/PAB (in 2006) was de omgeving van het terrein al in ontwikkeling als Leerpark/Sportboulevard/Gezondheidspark. Behoud in situ bleek niet meer reëel, maar behoud ex situ door onderzoek was/is wel mogelijk. In dat kader zijn sinds 2006 al diverse onderzoeken uitgevoerd en gepubliceerd. Zie de kaart hieronder voor een beeld van de tot nu toe onderzochte delen.*



*Vanwege de grotere diepteligging én het vele onderzoek dat hier al gedaan is, is het AMK/PAB terrein niet meer apart als Waarde archeologie 1 opgenomen in het bestemmingsplan Zuidrand Dubbeldam 2019, maar als Waarde archeologie 2. Hierop is destijds geen zienswijze van de provincie ontvangen. Het terrein is nu weer toegevoegd aan het werkingsgebied Archeologie 1 in het Omgevingsplan, ondanks dat de 30 of 40 cm-mv hier niet relevant is.*

AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717)



*Op grond van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op deze locatie direct onder de bouwvoor aanwezig zijn, waarbij de bouwvoor varieert in dikte tussen 15 tot 40 cm. De locatie ligt direct ten noorden van de Zeedijk (1657) op polderniveau. Dieper dan 30 of 40 cm-mv zijn dus zeker archeologische waarden aanwezig. Het verschil van 10 cm is voor deze locatie relevant,, maar aanpassing van de grens van 40 cm-mv naar 30 cm-mv voor slechts 1 AMK/PAB-terrein leidt tot een extra werkingsgebied Archeologie. De vraag is of dit nodig is voor/in de praktijk. Voor het terrein in kwestie is bij de planontwikkeling het uitgangspunt altijd planinpassing geweest. Op het terrein zijn tot nu toe geen werkzaamheden dieper dan 30 cm-mv uitgevoerd: De locatie is nog altijd een grasveld met kleine, maar significante reliëfverschillen.*

#### *Concluderend*

*Binnen de gemeente zijn er 5 locaties met archeologische waarden waarbij de grens van 30 of 40 cm niet relevant is, omdat de archeologische waarden op die locaties veel dieper liggen dan 30 of 40 cm. Op die locaties maakt het verschil tussen 30 of 40 cm dan ook niet uit. Dit heeft de gemeente aangetoond op grond van archeologisch onderzoek, geheel in overeenstemming met het provinciaal beleid, zoals is vastgelegd in artikel 7.70 lid 2 sub A ZHOV.*

*De grens van 30 of 40 cm speelt enkel een rol van betekenis met betrekking tot de locatie AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717). Het aanpassen van de grens van 40 naar 30 cm zou betekenen dat er een extra werkingsgebied Archeologie zou moeten komen voor/vanwege slechts één terrein. Naar onze mening is dit onnodig/niet-praktisch voor de praktijk, zeker gezien het feit dat er op het terrein van AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717) tot nu toe geen werkzaamheden dieper dan 30 cm zijn uitgevoerd. Zoals eerder is aangegeven is de locatie nog altijd een onaangetast grasveld met kleine reliëfverschillen.*

*De gemeente zal vanwege de bovenstaande redenen voor de locatie AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717) afwijken van de provinciale regels betreffende de grens van 30 cm bij grondwerkzaamheden in gebieden met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde en zal de reeds gehanteerde grens van 40 cm-mv aanhouden, zoals ook met de provincie is besproken tijdens het overleg op 30 april 2024. Er zal voor de eerdergenoemde locatie maatwerk worden toegepast en gebruik worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid - balansregeling als bedoeld in artikel 7.86 ZHOV, waarbij conform dat artikel geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de doelen van de bepalingen in afdeling 7.3 ZHOV. Dat die afdeling door de gemeente in acht zal worden genomen blijkt onder meer uit het feit dat het Vakteam Erfgoed van de gemeente zal overgaan tot een proces van aanwijzing van de locatie AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717) tot gemeentelijk monument, waardoor de op die locatie aanwezige archeologische waarden de best mogelijke bescherming zullen krijgen, zoals ook beoogd wordt middels de bepalingen in afdeling 7.3 ZHOV.*

*Totdat het proces van aanwijzing van de locatie AMK/PAB 16175 Buitenplaats Groot Raij (1657-1717) tot gemeentelijk monument afgerond is zal de locatie, voor de overzichtelijkheid, deel uit blijven maken van afdeling 8.1 van het omgevingsplan van de gemeente Dordrecht.*

## **2. Grondwerkzaamheden archeologie**

In uw zienswijze gaat u ook nog in op het feit dat het omgevingsplan van de gemeente grondwerkzaamheden op locaties met de functie-aanduiding archeologische waarden toestaat zolang de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind (zie artikel 8.5 van het omgevingsplan). U geeft aan dat deze bepaling verder gaat dan de mogelijkheden die de ZHOV biedt. Artikel 7.70 van de ZHOV staat werken of werkzaamheden waarbij de bodem tot meer dan 30 cm onder het maaiveld wordt geroerd niet toe, tenzij door archeologisch

onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast, of het werken of werkzaamheden betreffen die naar hun aard de archeologische waarden niet aantasten.

*De gemeente stemt in met uw zienswijze en zal de door u gegeven instructie opvolgen. In artikel 8.5 van het omgevingsplan zal voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting aantasting als beoordelingsregel worden opgenomen dat een vergunning alleen verleend kan worden als het archeologisch onderzoek aantoont dat er geen aantasting plaatsvindt. Zie hiervoor de staat van wijzigingen.*

### **Opnemen locaties met hoge of zeer hoge bekende archeologische waarden**

Tot slot geeft u aan dat niet alle locaties met hoge of zeer hoge bekende archeologische waarden door de gemeente correct zijn opgenomen in lijn met de geometrische begrenzing zoals opgenomen in artikel 7.69 van de ZHOV.

*De gemeente kan instemmen met uw zienswijze op dit onderdeel en zal het omgevingsplan hierop aanpassen. Het gaat dan om 1 onjuist overgenomen locatie (AMK 16206 Tiendschuur Huis te Merwede) waarvan de locatie en contour zijn gecorrigeerd, en 1 ontbrekende locatie die weer is toegevoegd (AMK 16210 Verdrongen dorp Wolbrandskerke).*

## **C. Staat van wijzigingen**

Naar aanleiding van de ingekomen zienwijzen, alsmede ambtshalve, wordt aan de raad voorgesteld de volgende wijzigingen in het ontwerpbesluit aan te brengen:

### *De nieuwe regels*

De nieuwe regels zullen er na, na het doorvoeren van de voorgestelde wijzigingen, als volgt uit komen te zien:

1. Artikel 8 wordt geschrapt en vervangen door de volgende bepaling:  
"Lid 1. Binnen de functie-aanduiding 'archeologische waarde 1' wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden niet worden of kunnen worden aangetast, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.  
Lid 2. Binnen de aanduiding 'archeologische waarde 2' en 'archeologische waarde 3' wordt de omgevingsvergunning verleend als door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad aangetast, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind."
2. De aanduiding cultuurhistorische waarden wordt toegevoegd op de locatie zoals aangegeven op de kaartbeelden cultuurhistorische waarden in paragraaf D van deze nota.
3. Een aanpassing van de aanduidingen Archeologische waarde 1 en Archeologische waarde 2 zoals aangegeven op het kaartbeeld in paragraaf D van deze nota.
4. In artikel 8.37 onderdeel c wordt de tekst 'inclusief waardebepaling' geschrapt en luidt dan: een bouwhistorisch onderzoeksrapport. ~~inclusief waardebepaling.~~
5. De leden 2 t/m 5 van de artikelen 8.32 en 8.36 worden vervangen door een nieuw lid 2, dat als volgt luidt: De in het eerste lid genoemde termijn is anders indien op grond van artikel 7.10 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een andere termijn is gesteld (ambtshalve aanpassing).
6. Er komt een nieuw artikel (artikel 8.34), dat als volgt zal komen te luiden: Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over een activiteit bedoeld in artikel 8.33.
7. Er komt een nieuw artikel (artikel 8.38), dat als volgt zal komen te luiden: Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over een activiteit bedoeld in artikel 8.37.

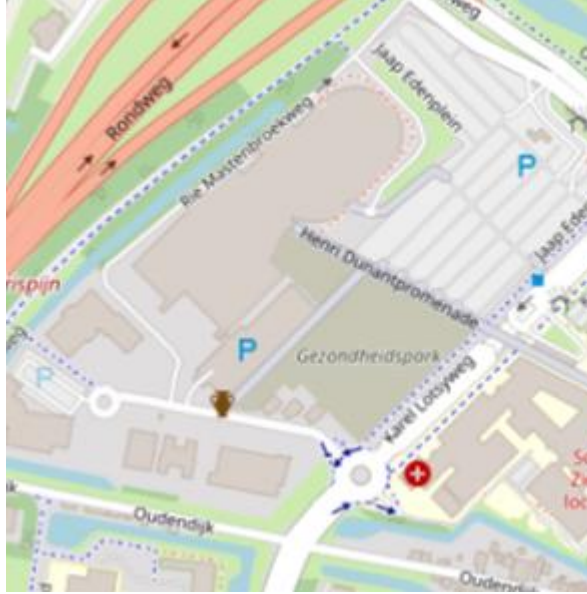
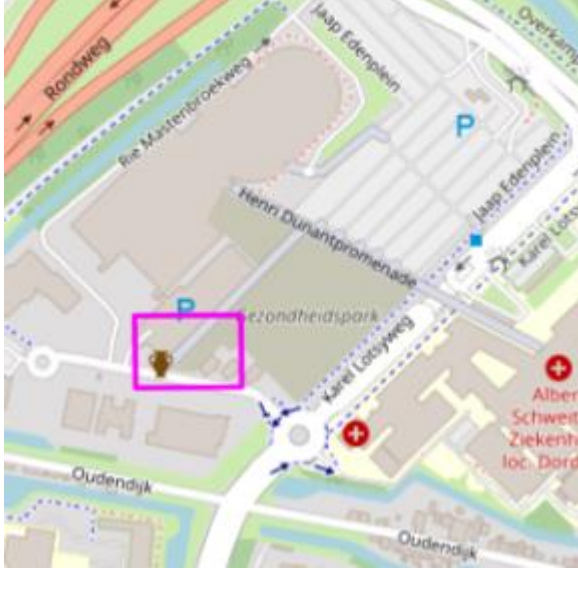
8. Ambtshalve zijn in de regels diverse redactionele aanpassingen zoals verwijzingen en spelfouten doorgevoerd, die geen juridische consequenties hebben.

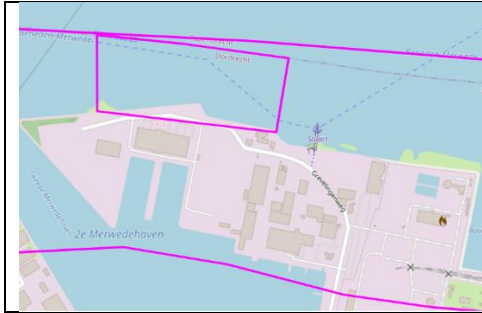
## D. Kaartbeelden gewijzigde vaststelling

### Kaartbeeld cultuurhistorische waarden

Ontwerpbesluit	Voorgestelde gewijzigde vaststelling
	
<p>Bouwwerken zonder de aanduiding "cultuurhistorische waarden".</p>	<p>Toevoeging van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" aan bouwwerken: 37 verhoefslagpalen aan de Zeedijk in het buitengebied hebben de aanduiding "cultuurhistorische waarden" gekregen, zoals in de bovenstaande afbeelding als voorbeeld is geïllustreerd.</p>

### Kaartbeelden archeologie

Ontwerpbesluit	Voorgesteld gewijzigde vaststelling
	
<p>Locatie zonder de aanduiding "Archeologische waarde 1" (Gezondheidspark Middenzone).</p>	<p>Toevoeging van de aanduiding "Archeologische waarde 1" aan de locatie Gezondheidspark Middenzone.</p>



Locatie met de aanduiding "Archeologische waarde 1" (Merwedehaven).



Aanpassing aanduiding "Archeologische waarde 1" van de locatie Merwedehaven.



Locaties met de aanduiding "Archeologische waarde 2".



Aanpassingen aanduidingen "Archeologische waarde 2" (zie de rode omcirkelingen). Zoals te zien is, zijn er op bepaalde locaties aanduidingen verwijderd.