

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan '7^e Bastion'

Augustus 2010

Inleiding

Met ingang van woensdag 9 juni 2010 heeft het ontwerp-bestemmingsplan '7^e Bastion' voor de duur van zes weken (tot en met dinsdag 20 juli 2010) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren brengen ter attentie van de gemeenteraad van Gorinchem. Van de mogelijkheid om mondeling zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt. Van de mogelijkheid om schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen is wel gebruik gemaakt. In totaal zijn vijf schriftelijke zienswijzen ter attentie van de gemeenteraad van Gorinchem ingediend. In dit document worden de naar voren gebrachte zienswijzen aan de orde gesteld.

De indieners van zienswijzen zijn schriftelijk uitgenodigd om hun zienswijze te komen toelichten tijdens een hoorzitting op maandag 16 augustus 2010 om 20.00 uur in het stadhuis. Het verslag van deze hoorzitting is in de bijlage (bijlage 1) bijgevoegd.

Ingekomen schriftelijke zienswijzen

1. Zienswijze 1 – een inwoner van Gorinchem

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 24 juni 2010 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 28 juni 2010 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet ook verder aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

De zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. Indiener gaat ervan uit, dat vanwege soortbescherming de adviezen van Buro Maerlant inzake de Dwergvleermuis worden nagekomen en als zodanig worden uitgevoerd.
2. Indiener merkt op dat geen melding wordt gemaakt in de ecologische quickscan van 1-3 paar scholeksters die al verschillende jaren op het dak van het Nieuwe Gasthuis broeden en hun jongen daarop grootbrengen. De scholekster *Haematopus ostralegus* is een beschermde diersoort.
3. Indiener suggereert dat het wellicht mogelijk is de structuur van de platte daken plaatselijk in de nieuwe bebouwing aan te brengen, zodat ook de toekomstige bebouwing geschikt is voor de scholekster.
4. In relatie tot deze broedplaats is er in de binnenstad bestuurlijk totaal geen aandacht voor stadsvogelsoorten en hun broedplaatsen. Hierin voorziet dit bestemmingsplan niet. Indiener is van mening dat hiervoor in principe daarin nog aanpassingen aangebracht dienen te worden, ter bevordering van de biodiversiteit van het stadse leefmilieu. Anders is het wat de stadsvogelsoorten betreft een gemiste kans.
5. In het plan is sprake van schaalvergroting, zoals verwezenlijkt op het voormalig terrein van Den Haan, op een betrekkelijk klein grondoppervlak en in de historische binnenstad.
6. Er is sprake van een maximale bouwhoogte van 4 – 20 meter. In bouwblok Zuidwest komt tot een hoogte van 25 meter voor. Dat is wel vijf meter hoger.
7. In bouwblok Zuidoost is sprake van een skyline die beeldbepalend is, maar wel in 5 bouwlagen wordt gebouwd, 13-18 meter goothoogte. Onduidelijk is of dat gerekend wordt vanaf vestinghoogte (stadswalhoogte). Het hoogste punt daarvan zal wellicht hoger zijn.
8. Gezien het beeldbepalende aspect vanaf de rivier de Boven Merwede en vanaf de oever aan de overkant van de rivier, dient de vormgeving nog zorgvuldiger ingevuld te worden. Afgestemd op het totale historische waterfront van de binnenstad, waarin al jaren het Nieuwe Gasthuis-complex en het belendende perceel – westelijk van de bestemmingsplangrens – een vrij storende visuele factor zijn. De belevingsfactor vanaf de groene vesting, vanaf de rivier en de overkant dienen in de afweging meegewogen te worden.
9. Aandacht wordt gevraagd voor het cultureel erfgoed: het klokkenspel, afkomstig uit de St. Janstoren, op het dak van de Zusterflat. Een nieuwe bestemming in het bestemmingsplan is wenselijk.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze:

- Ad 1. Door Hurks is bevestigd dat zij de noodzakelijke maatregelen zal treffen om gedurende de sloop en realisatie alsook in de nieuwe situatie te voldoen aan de geldende regelgeving. Hiertoe wordt door Bureau Maerlant een ecologisch protocol opgesteld. Door Bureau Maerlant is aangegeven dat zij op dit moment een compensatie- en mitigatieplan opstelt voor de gewone dwergvleermuis. Zowel tijdens de sloop, als de periode tussen sloop en realisatie van de nieuwbouw wordt voldoende rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. Ook in de toekomst is de bebouwing voor de gewone dwergvleermuis geschikt.
- Ad 2. Uit de quickscan van Bureau Maerlant is de aanwezigheid van de scholekster niet gebleken. Door Bureau Maerlant is aangegeven dat het incidenteel kan voorkomen dat een diersoort niet wordt gesignaleerd, echter wordt hieraan in de onderhavige situatie sterk getwijfeld door de vele en uitgebreide observaties. Tijdens de veldbezoeken in verband met de vleermuizen (start/einde ruim voor en na de schemering op zes momenten in het broedseizoen van de scholekster) in 2009 is de scholekster niet op of rond de bebouwing waargenomen. Neemt niet weg dat als de scholekster zich in het plangebied bevindt, hiervoor de noodzakelijke maatregelen zullen worden getroffen.
- Ad 3. Door Bureau Maerlant is aangegeven dat de toekomstige bebouwing gedeeltelijk is voorzien van een plat dak en ook in de toekomst nestgelegenheid zal bieden voor de scholekster. Met name het meest westelijk gelegen woongebouw zal voor de scholekster voldoende geschikt zijn. Opgemerkt wordt verder dat de scholekster een zeer opportune soort is en flexibel in haar plaatskeuze. In de omgeving zijn ruimschoots alternatieven aanwezig. Verder wordt nogmaals opgemerkt dat de scholekster tijdens de veldbezoeken niet op of rond de bebouwing is waargenomen.
- Ad 4. Eventuele algemene eisen ter bevordering van de biodiversiteit van het stadse leefmilieu worden door de gemeente Gorinchem niet gesteld en horen ook niet in het juridisch bindend deel van een bestemmingsplan (zijnde de regels en de verbeelding) thuis. Ten aanzien van de scholekster wordt verder verwezen naar de overwegingen onder punt 2 en 3. Met betrekking tot het concrete bouwplan voor de onderhavige locatie is door Bureau Maerlant aangegeven dat in de plannen speciaal rekening wordt gehouden met de gierzwaluw. Op diverse plekken worden in overleg met de architect speciale stenen en/of dakpannen voor de gierzwaluw aangebracht. Op deze wijze wordt aan de hand van de aard van de bebouwing optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden voor de gierzwaluw. Er is voor gekozen extra in te zetten op één soort.
- Ad 5. Nog los van het feit dat het moeilijk is om locaties één op één met elkaar te vergelijken, zou er in beginsel sprake kunnen zijn van een schaal die op hoofdlijnen vergelijkbaar is met de schaal van de bebouwing zoals gerealiseerd op het Den Haan-terrein. Op de ene plek wordt de bebouwing echter wat lager, op de andere plek weer wat hoger. Of er sprake is van schaalvergroting ten opzichte van de bestaande situatie op de locatie van het '7^e Bastion', valt te betwisten. Duidelijk is wel dat de opzet en aard van de bebouwing een andere is.
- Ad 6. In het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad binnen de Wal' is de hoogte van de bestaande bebouwing als maximumbebouwingshoogte vastgelegd. Deze hoogte varieert tussen de 4 en 20 meter. In het bestemmingsplan '7^e Bastion' is de hoogte van de toekomstige bebouwing vastgelegd. De genoemde hoogte van ca. 25 meter komt alleen voor ter plaatse van het torentje in bouwblok Zuidwest. Het betreft derhalve een kleinschalig accent, dat essentieel is voor de ruimtelijke beleving.
- Ad 7. Bouwblok Zuidoost omvat twee gebouwen met een goothoogte van ca. 13 meter en een bouwhoogte van ca. 18 meter. De bebouwing wordt opgericht in 5 bouwlagen. De onderste bouwlaag betreft de parkeergarage die onzichtbaar achter de vestingwal ligt. De genoemde hoogtematen worden niet gerekend vanaf vestinghoogte (stadswalhoogte), maar vanaf Nonnenveld dat ligt op 3,5 m boven NAP. Dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan (Artikel 1 – begrip 'peil').
- Ad 8. De vormgeving is zorgvuldig tot stand gekomen. Teneinde een goed beeld te krijgen van de toekomstige bebouwing in relatie tot zijn omgeving, is door de architect een maquette gemaakt. Het plan – zowel gezien vanaf de wal, de rivier als de overkant – voorziet in verschillende gebouwen (in plaats van één eenvormige bouwmassa zoals nu het geval is) met verschillende hoogten (waardoor het plan zich niet op één hoogte uitvlakt) en een verschillende architectonische vormgeving en uitstraling. Hierdoor is sprake van een verfijning van de stedelijke structuur ten opzichte van de huidige situatie en wordt het aanzicht (en daarmee ook de beleving) van de stad verbeterd.

Ad 9. Het klokkenspel (carillon) op het dak van de Zusterflat is niet afkomstig uit de St. Janstoren. Daarnaast is het klokkenspel eigendom van Rivas. In een bericht afkomstig uit het Nieuwsblad voor Gorinchem en Omstreken van 21 september 1973 staat letterlijk "Op het zusterhuis is woensdag een carillon geplaatst. De positie van de financiën maakte het mogelijk dit klokkenspel aan te schaffen. In het soms eentonige leven van de patiënten was de muziek van het carillon vele keren per dag een graag gehoord geluid. Daarom besloten de regenten van 't Nieuwe Gasthuis voor 't nieuwe gebouw een carillon aan te schaffen'. Met betrekking tot het carillon is door Rivas/Hurks aangegeven dat besloten is om het carillon niet op te nemen in de nieuwbouw. Rivas wil het carillon behouden en bekijkt waar dit herplaatst zou kunnen worden.

C. Conclusie

Zienswijze 1 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2. Zienswijze – VROM-Inspectie (mede namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 8 juli 2010 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 9 juli 2010 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet ook verder aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

De zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de VROM-inspectie/Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (VROM/RCE) het ontwerp dat ten grondslag ligt aan het ontwerp-bestemmingsplan afkeurt wegens het onvoldoende benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht Gorinchem en het beschermde rijksmonument, de vesting.
2. Over het stedenbouwkundig ontwerp is door de RCE vanaf 2006 verschillende keren overleg gevoerd met de gemeente, de opdrachtgever en de architect. Het verbaast VROM/RCE dan ook dat het Beeldkwaliteitplan Binnenstad alsmede hetgeen verwoord is in 'Achtergronden en context van de planontwikkeling' daarbij niet ter sprake is gekomen.
3. De RCE betreurt het dat de verschillende besprekingen en haar overlegreactie van 27 november 2009 via de VROM-Inspectie nog niet hebben geleid tot een voor haar bevredigend resultaat.
4. Het stedenbouwkundig plan voorziet niet in een bebouwing die passend is voor een vesting. Zowel wat betreft ruimtelijke compositie, massavorming als architectonische expressie. Een vesting onderscheidt zich van de stad als een rand, een begrenzing met een eigen stedenbouwkundig karakter. Een bouwplan op deze locatie moet de cultuurhistorische identiteit en de herkenbaarheid van de vesting ondersteunen. De ruimtelijke verschijningsvorm is met dit voorgaande in strijd. De ruimtelijk opbouw van de gevels en van het daklandschap is, hoewel aangepast, te veelvormig. Niet duidelijk is waar deze diverse verschijningsvormen op zijn gebaseerd. De architectonische expressie is zowel ruimtelijk, als wat betreft materialisering en detaillering niet passend voor de locatie en roept een stedenbouwkundig beeld op dat detoneert bij het karakter van een bastion.
5. In paragraaf 2.4 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat de huidige bebouwing strijdig is met het waardevolle cultuurhistorische karakter van de vesting Gorinchem en dat om een passende invulling te geven aan de herontwikkelingslocatie is gekozen voor een ontwerp dat meer aansluit bij het cultuurhistorische karakter van de vestingstad Gorinchem. Volgens VROM/RCE klopt dat in zekere zin, de bebouwing heeft zowel op het bastion als aan de stadszijde een zeer stedelijk karakter. Het stedenbouwkundig ontwerp gaat echter voorbij aan de specifieke karakteristiek van de locatie, het bastion.
6. In paragraaf 2.5.1 worden de (stedenbouwkundige) uitgangspunten voor het plan genoemd. Deze uitgangspunten worden echter inhoudelijk niet onderbouwd, zijn zeer globaal en vormen bovendien geen waarborg voor een zorgvuldige ruimtelijke ontwikkeling die is afgestemd op de cultuurhistorische identiteit van het gebied en de relatie met de omgeving.

7. In paragraaf 2.5.2 is sprake van twee uitgangspunten, een ruimtelijke en een functionele. De ruimtelijke component betreft slechts: "De versterking van de ruimtelijke en architectonische samenhang met het cultuurhistorisch waardevolle centrum van Gorinchem." Hierna volgt een beschrijving van het ontwerp. Het hiervoor genoemde is inhoudelijke veel te mager om een kwalitatief evenwichtig plan te generen dat recht doet aan de cultuurhistorische identiteit van het gebied en de relatie met de omgeving.
8. De bewering dat het plan een passende architectuur en omvang heeft die aansluit op het cultuurhistorisch waardevolle centrum van Gorinchem wordt slechts beargumenteerd met "in lijn met de bebouwing in de kern is voorzien in realisatie van individuele bouwblokken met wisselende bouwhoogten, grotendeels afgedekt met een kap, en passende parcellering en architectuur. Bovendien voorziet het plan in hofjes en steegjes". Niet duidelijk is op basis van welk stedenbouwkundig argument hier hofjes en steegjes worden geïntroduceerd.
9. Op de verbeelding en in de regels zijn geen aanwijzingen te vinden voor maximale hoogtematen. Uit de toelichting blijkt dat de hoogte oploopt tot 7 bouwlagen aan het Nonnenveld. Dit is niet in overeenstemming met één van de richtlijnen in het beeldkwaliteitplan voor dit gebied. Het beeldkwaliteitplan zegt namelijk: "Gezien de omvang van de stedelijke ruimte rond de Kalkhaven incidenteel een extra bouwlaag (tot 4 lagen, met een maximumhoogte van 16 meter) toevoegen als accent in het bebouwingsbeeld". Het plan met 7 bouwlagen is hiermee niet in overeenstemming.
10. Bouwplanontwikkeling in een rijksbeschermd gezicht, op een bastion binnen een als rijksmonument beschermde vesting is zeker mogelijk, maar vereist van alle partijen inhoudelijk een zware inzet op het bereiken van ruimtelijke kwaliteit die recht doet aan de cultuurhistorische identiteit van de locatie en de relatie met de omgeving. Dat resultaat wordt volgens VROM/RCE met het huidige bouwplan helaas niet bereikt.
11. Het plan raakt zozeer aan de essentie van het van rijkswege beschermde complex "vesting Gorinchem" dat VROM/RCE ons in overweging wil geven om voor het bouwplan een procedure in het kader van artikel 11-16 van de Monumentenwet 1988 te doorlopen.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze:

- Ad 1. Deze mening wordt door de gemeente niet gedeeld. De volgende punten zijn daarbij van belang:
- A. De rol die de gemeente vervult bij de planontwikkeling. In de huidige ontwikkeling heeft de gemeente primair de rol van plantoetsers/vergunningverlener. Rivas Zorggroep, eigenaar van het plangebied, en Hurks Vastgoed hebben de rol van ontwikkelaar op zich genomen en zijn als zodanig initiatiefnemer en risicodragers van de ontwikkeling.
 - B. De status van het plangebied. Het gehele gebied maakt onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht Gorinchem. Daarnaast is de vestingwal, zonder bastion, aangewezen tot beschermd monument.
 - C. De ontwikkelingsgeschiedenis van de locatie.
 - D. De geschiedenis van de totstandkoming van het plan en de betrokkenheid daarin van de RCE.
 - E. De op dit moment bestaande situatie met de daaruit voortvloeiende rechten voor de eigenaar van het terrein.
 - F. Bestaande omgevingsaspecten - zoals bijvoorbeeld de molenbiotop en de periode van dijksluiting, alsmede wetgeving op allerlei gebied (zoals bijvoorbeeld flora en fauna, bodem, luchtkwaliteit, geluid, etc.) - waarmee vaak niet alleen rekening moet worden gehouden, maar die in een aantal gevallen (denk aan wetgeving) ook bijzonder dwingend van aard en soms zelfs tegenstrijdig zijn.
 - G. En dat alles binnen het voortdurende spanningsveld dat een plan alleen zal worden uitgevoerd als het financieel haalbaar is gebleken.

Zonder al te inhoudelijk te worden, daarvoor wordt namelijk verwezen naar het bestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen, wordt op een aantal van bovengenoemde punten nog wat nader ingegaan.

Ad A en B

Ter bescherming van het beschermd stadsgezicht Gorinchem dat op 28 juli 1988 is ingeschreven in het register van beschermde stads- en dorpsgezichten heeft de

gemeenteraad van Gorinchem op 17 december 1998 het Beeldkwaliteitplan Binnenstad en op 27 april 2000 het bestemmingsplan 'Binnenstad binnen de Wal' vastgesteld. Op die manier heeft het beschermd stadsgezicht, met goedkeuring van de RCE, haar directe doorwerking gekregen. Deze documenten vormen tot op de dag van vandaag het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en concrete bouwinitiatieven binnen het beschermd stadsgezicht.

In de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is een nadere typering van te beschermen waarden gegeven. Hierin wordt het stadssilhouet van Gorinchem (vooral vanuit het zuiden en zuidoosten, waar over grote afstanden vrij zicht daarop bestaat) als bijzonder waardevol omschreven. Met betrekking tot het onderhavige plangebied is hierbij specifiek opgenomen dat het grootschalige complex van het Nieuwe Gasthuis een ernstige verstoring van het silhouet vormt. Concreet betekent dit dat de ontwikkeling een verbetering van het silhouet zou moeten opleveren. Dit is ook het geval aangezien de ontwikkeling – gezien vanaf de rivier – voorziet in verschillende gebouwen (in plaats van één eenvormige bouwmassa zoals nu het geval is) met verschillende hoogten (waardoor het plan zich niet op één hoogte uitvlakt), dakvormen en richtingen en een verschillende architectonische vormgeving en uitstraling. Hierdoor is sprake van een verfijning van de stedelijke structuur ten opzichte van de huidige situatie.

De vestingwal, zoals eerder opgemerkt zonder bastion, is een rijksmonument. Binnen de planontwikkeling is hiermee rekening gehouden in die zin dat niet in het rijksmonument wordt gebouwd.

Ad C

De gebastioneerde vesting, zoals die ook nu nog is te herkennen, werd in twee fasen van 1578-1608 gebouwd ter verdediging van de stad. De oorspronkelijke militair-defensieve functie van de vesting is grotendeels vervangen door die van stedelijk groengebied en wandelpark. Het 7^e Bastion is tot in de 19^e eeuw niet of nauwelijks bebouwd geweest. In 1612 verrees op het bastion een runmolen, die later is omgebouwd tot oliemolen. In 1891 raakte deze buiten gebruik en kwam er een pakhuis voor in de plaats. In de periode 1850-1960 was er op de locatie sprake van bebouwing. Aan het Nonnenveld enige woonpanden en het bastion was verkaveld met twee woonstraten met enige kleine woningen en wat marginale pakhuizen. Toen bij het bombardement van 1944 een belangrijk deel van de kleine huizen hier flink was beschadigd, is een begin gemaakt met een sanerings- en wederopbouwplan. Gedurende een periode van 25 jaar werden verschillende plannen opgesteld en terzijde geschoven, werd meermalen van architect gewisseld en van opvatting welke bebouwing het meest passend en profijtelijk zou zijn op het 7^e bastion. Na een bewogen planvormingsgeschiedenis, werd in 1971 begonnen met de bouw van het Nieuwe Gasthuis.

Het 7^e bastion is een van de volle bastions, waarbij het binnenterrein – in militaire kringen benoemd als terreplein – ongeveer op walganghoogte is aangelegd en die grenst aan het maaiveld van de stad. In stedenbouwkundig opzicht is deze situatie aanleiding voor meerdere interpretaties.

Toen de wallen nog in functie waren, werden bastions en courtines hoogstens voorzien van bebouwing die van praktisch nut kon zijn: de Gorkumse bastions geven er een fraai beeld van. Molens, een schotbalkenloods, een militair instructie-lokaal zijn illustratief voor dergelijke gebouwen. Realiteit is voorts dat het 7^e bastion onderdeel van de stad is gemaakt doordat in de 19^e eeuw de stedelijke woonbebouwing de wal op is gekropen. Die realiteit was het voorspel voor opzet en realisatie van het Nieuwe Gasthuis begin jaren zeventig. Ook toen is niet gekozen om het 7^e bastion vrij te maken van bebouwing, maar om in een contrasterende architectuur, bouwmassa, dakvorm, schaal en maat een eigentijdse toevoeging te doen.

Het bestaande Nieuwe Gasthuis is ooit gezien door initiatiefnemer, stad, welstandscommissie, Rijksdienst voor de Monumentenzorg en een traditioneel opgeleide architect als een legitieme eigentijdse toevoeging aan de stadswal. Vandaag de dag – en feitelijk al sinds de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht – wordt de vlakke, karakterloze architectuur, de grove massa-opbouw en de materialisering een wezensvreemd Fremdkörper op de wal geacht dat afbreuk doet aan het beschermd stadsgezicht.

In het voorliggende ontwerp is de stedenbouwkundige situatie benut om op straatniveau een aansluiting te maken met de stad, zowel in woningtypologie als in architectonische expressie. De bebouwing op het vestingwerk kent een ander architectonisch accent en herinnert in de uitwerking aan de grotere schaal van de militaire gebouwen. Ten opzichte van de huidige bebouwing is er meer differentiatie in vorm en massa.

Ad D

In de bij de toelichting op het bestemmingsplan behorende bijlage 'Achtergronden en context van de planontwikkeling '7^e Bastion'' wordt in paragraaf 4.1 de totstandkoming van het plan door de jaren heen beschreven. Duidelijk is dat het planvormingsproces al in 1995/1996 is gestart, de RCE nauw betrokken is geweest bij de tender uit 1998 die gewonnen werd door Scala architecten met een voorloper van het onderhavige bouwplan, de RCE nauw betrokken is geweest bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Binnenstad binnen de Wal' waarin de basis werd gelegd voor de uitwerking van het plan via een wijzigingsbevoegdheid en dat aan deze wijzigingsbevoegdheid uiteindelijk alleen goedkeuring is onthouden wegens strijd met de molenbiotoop. Het huidige bouwplan kreeg gestalte binnen de tot op dat moment bekende inzichten en rekeninghoudend met de in de loop van de tijd vergaarde randvoorwaarden en uitgangspunten. Het is dan ook niet te begrijpen dat het huidige plan kennelijk onverteerbaar is voor de RCE. Ook de RCE dient zich te realiseren dat er geen sprake is van een blanco situatie, maar van een al sinds 1995 voortschrijdende ontwikkeling waarin zij zelf steeds nadrukkelijk een rol heeft gehad.

Ad E

In het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad binnen de Wal' zijn zowel de bestaande bebouwing als het toegestane gebruik positief bestemd. De eigenaar van de locatie kan hieraan rechten ontleen, zowel ruimtelijk, functioneel als financieel. Het ontnemen van bestaande rechten (bijvoorbeeld door het wegbestemmen van de bestaande situatie) kan niet zonder vergoeding van de daardoor geleden schade aan de eigenaar. Ook in die zin is geen sprake van een blanco situatie.

Ad F

De RCE behartigt de rijksbelangen op het gebied van het Cultureel Erfgoed. In die zin spreekt het vanzelf dat de RCE zich beperkt tot dat belang. De gemeente daarentegen heeft meerdere belangen te behartigen en dient uiteindelijk een afweging te maken in een breder kader, waarin de belangen op het gebied van het cultureel erfgoed worden meegewogen.

Sommige belangen staan ook lijnrecht tegenover elkaar. Een duidelijk voorbeeld daarvan is nog steeds het eerdere plan uit 1999 dat voorzag in de realisatie van een vanuit ruimtelijk oogpunt gewenst (gesteund door de RCE omdat het geredeneerd vanuit het stadssilhouet als een positieve ontwikkeling werd gezien) hoogteaccent in de vorm van een toren, die wegens strijd met de molenbiotoop uiteindelijk niet kon worden gerealiseerd.

Overigens is het bouwplan dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan '7^e Bastion' in de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast in een poging het ontwerp beter af te stemmen op de wensen van de RCE. De direct betrokkenen zijn van mening daarin te zijn geslaagd. Kennelijk heeft een en ander echter niet geleid tot een andere beoordeling door de RCE, die het ontwerp nog steeds onvoldoende vindt.

- Ad 2. Nog los van de vraag of het beeldkwaliteitplan en de geschiedenis van de ontwikkeling werkelijk niet ter sprake zijn gekomen in de overleggen sinds 2006, betreft het hier zaken die als bekend mogen worden verondersteld bij de RCE. Betrokkenen zijn in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor de benodigde dossierkennis. Toen gaandeweg de ontwikkeling steeds duidelijker werd dat – mogelijk mede door persoonswisselingen bij de RCE – de geschiedenis van de ontwikkeling kennelijk toch niet bij iedereen bekend was, is ervoor gekozen deze geschiedenis alsnog op papier te zetten ter opfrissing van het collectieve geheugen.
- Ad 3. Ook de gemeente betreurt het dat het ondanks alle inspanningen kennelijk niet gelukt is een plan te maken dat ook voor de RCE acceptabel is. Het lijkt erop dat de RCE alleen tevreden kan worden gesteld als het huidige plan terzijde wordt geschoven en de planvorming helemaal opnieuw wordt gestart. Te beginnen met het stellen van nieuwe stedenbouwkundige

randvoorwaarden. Deze gedachte/werkwijze wordt niet realistisch geacht. Daar komt bij dat de gemeente het onderhavige plan als een absolute verbetering van de thans bestaande situatie ziet.

- Ad 4. Deze mening van de RCE wordt niet gedeeld. Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 1. Het plan is ontwikkeld binnen de in de notitie 'Achtergronden en context van de planontwikkeling '7^e Bastion' vanuit (cultuur)historisch en stedenbouwkundig perspectief beschreven randvoorwaarden, uitgangspunten en gestelde kaders. Op basis van eerdere reacties in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan is het plan op onderdelen aangepast. De hoofdopzet is daarbij overeind gebleven.

Ten opzichte van het Definitief Ontwerp van mei 2009, waarop het voorontwerp-bestemmingsplan was geënt, is het bouwplan voorafgaand aan het ontwerp-bestemmingsplan verder aangepast en uitgewerkt. De volgende aanpassingen zijn daarbij doorgevoerd:

1. De verschillende delen van het complex zijn door een sterk motief op elkaar betrokken zonder het eigen karakter op het 7e bastion te hebben verloren. Met name worden hier genoemd de wijze waarop het opgaand metselwerk met horizontale witte banden is geleed en cordonlijsten orde brengen in de verticale venstercomposities.
2. Voor het metselwerk is een beperkt scala bakstenen gekozen waarmee de variatie wordt gemaakt.
3. Voor de massa-opbouw en gevels van Blok I (Bouwblok Zuidwest) is een andere opzet uitgewerkt, waarbij de achtergevel in de achtergevelrooilijn van de bestaande Zusterflat is gelegd (en daarmee buiten de begrenzing van het rijksmonument is gelegen). Aan deze achtergevel zijn uitstekende balkons gesitueerd. Het hoofdgebouw is hierdoor minder diep, maar breder geworden. Het gebouw toont zich vanaf de rivier als robuust accent, vanaf de zijde van het Nonnenveld als een meer gelede massa.
4. Voor de Blokken 2 en 3 (Bouwblokken Zuidoost) is een robuuster uitwerking van de geveltrappen en zijgevels uitgewerkt met een scherper detail. De uitwerking aan de Hofzijde is vereenvoudigd en versterkt.
5. De kop van Blokken 4 en 5 (Bouwblok Noord) is aan de rivierzijde forser aangezet en de sprong richting steeg en Nonnenveld is versterkt.
6. Frivoliteiten zijn beperkt tot waar ze direct het beeld versterken.

De doorgevoerde wijzigingen zijn, voor zover relevant voor het bestemmingsplan, in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt.

De gegeven molenbiotoop en de wens om te komen tot een financieel- en maatschappelijk haalbaar plan, is debet aan het gegeven dat de ambitie welke zowel de gemeente als de plannenmakers van het eerste uur koesterden, inmiddels is teruggebracht tot een realistisch en haalbaar planconcept. De voorganger van de huidige planontwikkeling (zijnde het Nieuwe Gasthuis, bestaande uit het verpleeghuis en de zusterflat) is daarbij - geredeneerd vanuit bestaande rechten - min of meer leidraad geworden.

Het is duidelijk dat stedenbouwkundige wensconcepten die nog meer dan het onderhavig plan herstel van monumentale- en cultuurhistorische waarden nastreefden het om die zelfde redenen niet zijn geworden. Wat overblijft, is een plan wat op een groot aantal punten scoort, financieel haalbaar is en voor een flink aantal mensen een aantrekkelijke nieuwe woonlocatie betekent. Voor de stad ligt er een kans bebouwing te intensiveren en tegelijk de schaal te verfijnen. Daar komt nog bij dat in deze tijd van economische recessie de bereidheid van een derde partij om te investeren in een kwalitatief hoogwaardig plan in de binnenstad van Gorinchem, zeer gewaardeerd wordt.

Door de geschiedenis heen heeft de stad Gorinchem zich meerdere malen en vaak tegen wil en dank in stedenbouwkundige zin onderscheiden van vergelijkbare andere steden. Dit heeft geresulteerd in een sterke samenhang in grote verscheidenheid. Gorinchem biedt binnen zijn vesting vanuit elk tijdsvak afleesbare sporen van goede en slechte oplossingen. Dit komt onder andere tot uiting in de architectuur. Uit elke periode heeft Gorinchem wel iets te bieden. De wijze waarop met de verschillende bastions is en wordt omgegaan vormt daarbij geen uitzondering. Zoveel bastions zoveel verschillende invullingen, echter wel binnen de sterke

basis van de gegroeide vesting. Op deze wijze is een sterke en dynamische stad ontstaan met de wortels in een kleurrijk verleden, maar met beide benen midden in de huidige tijd. Ook de nu voorgestelde invulling van het 7^e Bastion past in deze traditie waarbij straks de geschiedenis gaat uitwijzen of dit een ware stelling is.

- Ad 5. De strijdigheid van de huidige bebouwing met het waardevolle cultuurhistorische karakter van de vesting Gorinchem – zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting op het bestemmingsplan omschreven – komt onder andere tot uiting in het feit dat het grootschalige complex van het Nieuwe Gasthuis een ernstige verstoring van het stadssilhouet vormt. Het plan zoals nu voorligt, voorziet in verschillende gebouwen (in plaats van één eenvormige bouwmassa zoals nu het geval is) met verschillende hoogten (waardoor het plan zich niet op één hoogte uitvlakt) en een verschillende architectonische vormgeving en uitstraling. Hierdoor is sprake van een verfijning van de stedelijke structuur ten opzichte van de huidige situatie en wordt het aanzicht van de stad verbeterd.

Daarnaast wordt opgemerkt dat het huidige bouwplan een groot aantal verbeteringen in zich heeft voor de stad ten opzichte van de huidige bebouwing. Zonder uitputtend te willen zijn, worden de volgende verbeteringen genoemd:

1. het beeld aan de zijde van het Nonnenveld wordt verbeterd door de realisatie van 4 ééngezinswoningen;
2. de relatie tussen stad en wal (doorzicht) wordt versterkt door de realisatie van een nieuwe verbinding; tussen het wandelpad op de wal via een trap direct op het Nonnenveld;
3. door het genoemde onder de punten 1 en 2 wordt het algehele beeld vanaf de Kalkhaven verbeterd;
4. er zal sprake zijn van een meer gedifferentieerde bebouwingsopzet die het stadssilhouet ten goede komt;
5. door de functie en gekozen uitstraling wordt het gevoel van sociale veiligheid op de wal verbeterd;
6. de beleving van de stad vanaf de wal is transparanter (door nieuwe doorzichten);
7. het binnenterrein wordt in beginsel voor een ieder toegankelijk;
8. de massa is meer verticaal geleed dan in de bestaande situatie;
9. de locatie als geheel gaat weer een rol spelen voor de stad. Dit in tegenstelling tot de huidige situatie, waarbij het verpleeghuis en de zusterflat de doorgang naar en het zicht op het achterliggende gebied ontnemen;
10. het opgetilde nieuwe maaiveld (dek van de parkeergarage op de begane grondlaag) refereert aan een vol bastion;
11. de te realiseren verzameling van gebouwen (gekenmerkt door het principe éénheid in verscheidenheid) sluit beter aan bij de historische stad dan het bestaande complex;
12. het bijbehorende parkeren wordt op eigen erf gerealiseerd.

Tot slot kan nog worden genoemd het feit dat het bastion – ondanks het feit dat het van oorsprong deel uitmaakt van het vestingwerk – al tijden wordt gebruikt als uitleggebied van de historische stadskern. Daarnaast zijn er geen nieuwe feiten en omstandigheden op grond waarvan de voor het ontwerp gehanteerde uitgangspunten, randvoorwaarden en kaders alsmede het bestaande toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en concrete bouwiniciatieven binnen het beschermd stadsgezicht van Gorinchem nu onvoldoende zouden zijn en als zodanig zouden moeten worden herzien. Verwezen wordt verder naar het gestelde onder Ad 1.

- De kritiek van VROM/RCE dat voorbij wordt gegaan aan de specifieke karakteristiek van de locatie (het bastion) en dat deze té stedelijk wordt ingericht/gebruikt, wordt niet gedeeld.
- Ad 6. De in paragraaf 2.5.1 opgenomen (stedenbouwkundige) uitgangspunten, zijn de door de gemeenteraad in 2009 van belang geachte uitgangspunten op hoofdlijnen (zogenaamde raads-kaders) voor het ten behoeve van de ontwikkeling van het '7^e Bastion' op te stellen bestemmingsplan. Het betreft een globale vertaling van de in het bestemmingsplan 'Binnenstad binnen de Wal' opgenomen randvoorwaarden met betrekking tot de voor de onderhavige locatie opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De in 2009 gestelde raads-kaders laten onverlet de al bestaande gemeentelijke beleidskaders zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan 'Binnenstad binnen de Wal', het beeldkwaliteitplan Binnenstad Gorinchem en de welstandsnota Gemeente Gorinchem. Ook deze bestaande gemeentelijke

beleidskaders zijn in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen en toegelicht in relatie tot de ontwikkeling van het '7^e Bastion'. Zij zijn immers onderdeel van het toetsingskader voor de ontwikkeling. De door de raad benoemde uitgangspunten, zijn hiermee niet in strijd.

- Ad 7. De in paragraaf 2.5.2. opgenomen visie, betreft de visie op het ontwerp dat als basis dient voor het onderhavige bestemmingsplan. Op verschillende plaatsen in de toelichting op het bestemmingsplan of in de daarbij behorende bijlagen wordt ingegaan op zaken betreffende de cultuurhistorische identiteit/ruimtelijke invulling van het plangebied (waaronder het bastion). Het bestemmingsplan dient wat dat betreft in samenhang te worden gelezen en beschouwd. Voor het overige wordt verwezen naar de overwegingen onder Ad 1 tot en met Ad 6.
- Ad 8. Uit de notitie 'Achtergronden en context van de planontwikkeling '7^e Bastion' vanuit (cultuur)historisch en stedenbouwkundig perspectief valt af te leiden dat er in de periode 1850-1960 sprake was van enige vorm van bebouwing op de locatie van het '7^e Bastion'. Aan het Nonnenveld enige woonpanden en het bastion was verkaveld met twee woonstraten met enige kleine woningen en wat marginale pakhuizen. Het bastion maakte in die tijd al onderdeel uit van de burgerlijke stad. Bij een dergelijke typologie passen ook hofjes en steegjes.

Ook het plan waarmee Scala architecten in 1999 de tender heeft gewonnen en waarmee ook de RCE heeft ingestemd, voorzag in de realisatie van een binnenhof in de vorm van een openbaar plein en een steeg aan de zijde van Nonnenveld 86. Deze elementen in het onderhavige ontwerp zijn niet nieuw.

- Ad 9. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogte – met name vanwege de molenbiotoop – zeer secuur weergegeven. In de regels wordt naar deze hoogtematen verwezen. Daarnaast bevatten de regels nog een aantal specifieke hoogtematen. De opmerking dat op de verbeelding en in de regels geen aanwijzingen te vinden zijn voor maximale hoogtematen, wordt dan ook ten stelligste ontkend.

De opmerking dat de hoogte oploopt tot 7 bouwlagen, terwijl dat niet in overeenstemming is met één van de richtlijnen in het beeldkwaliteitplan voor dit gebied wordt onderschreven. Dit neemt echter niet weg dat deze situatie als acceptabel wordt beschouwd. Voor de overwegingen hieromtrent en de nadere motivering hiervan wordt verwezen naar de bij de toelichting op het bestemmingsplan behorende bijlage 'Memo Beeldkwaliteitplan Binnenstad 1996' (zie met name pagina 2) en naar de overwegingen onder Ad 1 (zie met name onder E).

- Ad 10. Gelet op alle bovenstaande overwegingen en gelet op de totstandkoming van het huidige – tussen het voorontwerp- en ontwerp-bestemmingsplan nog wat aangepaste – bouwplan, wordt geconcludeerd dat initiatiefnemer en gemeente blijk hebben gegeven van een zeer zorgvuldig proces. Het resultaat van dit proces is een voor de gemeente Gorinchem alleszins acceptabel bouwplan.
- Ad 11. Nog los van het feit dat het verzoek van VROM/RCE niet relevant is in het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure, wordt overwogen dat voor het bouwplan alleen dan een procedure in het kader van artikel 11-16 van de Monumentenwet 1988 (monumentenvergunning) zal worden doorlopen als daarvoor een wettelijke noodzaak bestaat. Tot op heden is dat niet het geval.

C. Conclusie

De zienswijze van de VROM-Inspectie (mede namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. **Zienswijze 3 – Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 8 juli 2010 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 9 juli 2010 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet ook verder aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

De zienswijze van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is qua inhoud volledig identiek aan de zienswijze van de VROM-Inspectie. Voor een samenvatting van de zienswijze van de Rijksdienst voor

het Cultureel Erfgoed alsmede voor de overwegingen hieromtrent wordt verwezen naar de inhoudelijke behandeling van de zienswijze van de VROM-Inspectie onder 2B.

C. Conclusie

De zienswijze van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4. **Zienswijze 4 – Stichting vrienden van de Gorcumse molens**

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 19 juli 2010 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 21 juli 2010 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. Uit het logboek van de receptie van de gemeente Gorinchem blijkt dat het document daar op 20 juli 2010 is afgegeven. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet ook verder aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

De zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. Indiener is van mening dat in de regels een deugdelijke regeling ontbreekt met betrekking tot beplanting in relatie tot de molenbiotoop. Indiener verzoekt om de molenbiotoopregeling op te nemen in de voorgestelde bestemming Groen – Waterstaat/Waterkering. Voor de inhoud hiervan wordt verwezen naar het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Avelingen – Schelluinsestraat', waar op verzoek van indiener de molenbiotoop is opgenomen voor de Oost- en Westmolen (Molenvliet).

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze:

- Ad 1. Indiener blijkt content met de zorgvuldige uitwerking van zowel het bouw- als bestemmingsplan als het gaat om het belang van molen De Hoop in het kader van de molenbiotoop. Een terecht punt van zorg blijkt echter het ontbreken van een deugdelijke regeling met betrekking tot beplanting in relatie tot de molenbiotoop. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt hierop weliswaar op correcte wijze ingegaan, maar in de regels op het bestemmingsplan is een en ander onvoldoende verankerd. Het bestemmingsplan dient op dit punt dan ook te worden aangevuld met een aanlegvergunningstelsel voor beplanting in relatie tot de molenbiotoop.

C. Conclusie

De zienswijze van de Stichting vrienden van de Gorcumse molens geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor beplanting in relatie tot de molenbiotoop.

5. **Zienswijze 5 – een inwoner van Gorinchem**

A. Ontvankelijkheidstoets

Door indiener is eerst een proforma zienswijze ingediend, die later nader gemotiveerd is. De proforma-zienswijze dateert van 21 juli 2010 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 22 juli 2010 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. Uit het logboek van de receptie van de gemeente Gorinchem blijkt dat het document daar op 21 juli 2010 is afgegeven. De proforma-zienswijze is te laat ingediend. Naar aanleiding daarvan is indiener door de gemeente bij brief van 23 juli 2010 in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken te motiveren waarom de termijn voor het indienen van zienswijzen is overschreden. Daarnaast is indiener door middel van dezelfde brief in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken zijn proforma-zienswijze nader te motiveren. Daarbij is indiener er nadrukkelijk op gewezen dat de kans bestaat dat zijn zienswijze uiteindelijk niet-ontvankelijk wordt verklaard, waardoor niet meer aan de inhoudelijke beoordeling van zijn zienswijze wordt toegekomen.

De van indiener ontvangen nadere motivering van de proforma-zienswijze dateert van 21 juli 2010 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 23 juli 2010 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt.

De van indiener ontvangen motivering waarom de termijn voor het indienen van zienswijzen is overschreden dateert van 26 juli 2010 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 28 juli 2010 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt.

Beide motiveringen zijn derhalve binnen de daartoe door de gemeente in haar brief van 23 juli 2010 gestelde nadere termijn ingediend.

In zijn brief van 26 juli 2010 (bij de gemeente ingeboekt op 28 juli 2010) geeft indiener aan dat door hem de woensdagen in de agenda achtereen waren opgeteld tot het totaal van zeven weken (42 dagen). Bij hertelling van het aantal dagen bleek dat indiener zijn pro-forma zienswijze had ingediend op de 43^e dag; achteraf gezien dus 1 dag te laat. Het betreft hier een vergissing van indiener.

Van verschoonbare termijnoverschrijding is geen sprake. De proforma-zienswijze voldoet niet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan. De proforma-zienswijze (inclusief de later ingediende nadere motivering daarvan) is daarmee niet-ontvankelijk.

B. Inhoud

In zijn brief van 26 juli 2010 (bij de gemeente ingeboekt op 28 juli 2010) verzoekt indiener – in het geval van niet-ontvankelijk verklaren van zijn zienswijze – de door hem aangevoerde argumenten ambtshalve bij de besluitvorming te betrekken.

Het verzoek van indiener is overwogen. In de door indiener ingediende stukken wordt geen aanleiding gezien de door hem aangevoerde argumenten ambtshalve bij de besluitvorming te betrekken.

C. Conclusie

Zienswijze 5 is niet-ontvankelijk en wordt ook ambtshalve niet bij de besluitvorming betrokken.

Bijlage a

Gorinchem, 16 augustus 2020

Nadere toelichting Zienswijze betreffende "7e Bastion" op de hoorzitting d.d. 16 augustus 2010.

Geachte toehoorders,

Op enkele punten wil ondergetekende gaarne het volgende onder de aandacht brengen.

Allereerst de in dit bestemmingsplan beoogde wijziging bestemming van "Maatschappelijke doeleinden" in "Wonen".

De eerder in de zienswijze geciteerde uitspraken van de wethouder in de raadsvergadering d.d. 25 juni 2009 in antwoord op door raadsleden gevraagde duidelijkheid omtrent de gehanteerde definitie m.b.t. de beoogde wijziging van bestemming gaf de wethouder aan dat "het wat hem betreft allemaal gezegd is wat iemand onder een definitie verstaat".

De wethouder kon of wilde op dat moment geen duidelijkheid geven voor wat betreft de reden voor deze bestemmingswijziging. Dat het hier feitelijk het mogelijk maken van verkoop van op deze locatie geplande woningbouw betreft, zal inmiddels wel duidelijk zijn.

Verkoop op deze wijze is niet mogelijk onder de bestemming "maatschappelijke doeleinden".

In de "Nota van inspraak en vooroverleg" stelt B&W:

"Reden dat de te realiseren woningen in het nieuwe bestemmingsplan zuiver worden aangemerkt als "Woongebied" ligt in het feit dat alle woningen zelfstandige wooneenheden zijn waarin NAAR BEHOEFTE 24-uurs verpleeghuiszorg KAN worden geleverd. De te realiseren woningen maken geen deel uit van een maatschappelijke (zorg) voorziening".

Met andere woorden: "Rivas gaat verkopen en wij veranderen daarom het bestemmingsplan".

Rivas gedraagt zich hier als een projectontwikkelaar en de gemeente faciliteert met als reden dat "het een uniek concept is en een kwalitatief hoogwaardig plan".

De huidige bestemming is in het verleden door de gemeente als zodanig bepaald met de reden dat het niet aan de hoogst biedende verkocht kon worden. Deze reden is in het verleden al door burgemeester Van Rappard kenbaar gemaakt aan de Commissaris der Koningin in een brief d.d. 4 juni 1948.

Een citaat: "Het is ons bekend, dat enkele kapitaalkrachtige inwoners reeds lang een begerig oog op deze percelen hebben geslagen".

De geldende bestemming is de laatste barrière die genomen dient te worden teneinde particuliere verkoop mogelijk te maken.

Die andere barrière, het afzien van het eerste recht van koop van de gemeente Gorinchem, zoals bepaald in de akte d.d. 20 februari 1986, alsmede in het raadsvoorstel nr. 1995/184 d.d. 22 november 1995, alsmede het raadsbesluit d.d. 30 november 1995, is reeds genomen –

officieel – in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente, Rivas en Ontwikkelaar Hurks d.d. 5 maart 2010.

Wat is er in de regelgeving veranderd zodat het afzien van het eerste recht van koop door de gemeente nu buiten de raad om geregeld kan worden? Dit is voor mij onbegrijpelijk, gezien de gevoerde procedure in 1995.

In de raadsnotulen d.d. 30 november 1995 (alsmede het voorstel 1995/184) staat het volgende op blz. 36:

Onder verwijzing naar de notariële akte d.d. 20 februari 1986 wordt het volgende gesteld:

"Het vorenstaande houdt in dat – indien genoemd rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam (of diens rechtsopvolger (in dit geval Rivas) de onroerende zaak wil vervreemden - eerst aanbieding dient plaats te vinden aan de gemeente Gorinchem."

Wederom de vraag: wat is er in de regelgeving veranderd dat dit nu buten de raad om geregeld kan worden?

Deze vraag is des te belangrijker omdat in het direct verlengde hiervan de vraag besloten ligt waarom de bestemming veranderd moet worden.

Des te opvallender is ook het feit dat in het vorig jaar behandelde raadsvoorstel 2009/290 hierover niets gemeld werd, en in de raadsvergadering op 6 november 2008 geen antwoorden werden gegeven op vragen van een raadslid hieromtrent.

Dit is te meer opmerkelijk, daar er in de ontwikkelingsovereenkomst d.d. 5 maart 2010 verwezen wordt naar een gesloten samenwerkingsovereenkomst tussen Rivas en Hurks op 14 oktober 2008. De genoemde overeenkomst is niet in de raad besproken, omdat het volgens de gegeven antwoorden op de raadsvergadering op 6 november 2008 een private aangelegenheid zou betreffen.

Dit nu is in strijd met de akte uit 1986. Ingevolge het noodzakelijke afzien van het eerste recht van koop (hetgeen al min of meer vastgelegd was in de brief d.d. 22 oktober 2008 van de gemeente aan de directeur van Rivas – in de bijlage van mijn zienswijze) zou de raad een besluit moeten gaan nemen hieromtrent, zoals eerder in 1995.

Dit is dus in dit geval niet gebeurd.

Dat verkoop een primair doel is blijkt ook uit de krantenartikelen uit augustus 2008:

Het A.D. maakt op 23 augustus bekend dat van de 48 geplande woningen in de vrije verhuur "er nog maar 10 over zijn". Huurprijzen "tot 1.297 euro".

"De Stad Gorinchem" meldde op 26 augustus dat "er al een wachtlijst is" en de "Gorcumse Courant" meldde op 27 augustus dat "het grootste deel al verkocht is".

Waarom staat deze informatie op deze wijze in de krant?

Dan hebben wij het nog niet eens gehad over de "Gouden Eeuw Allure aan't Nonnenveld", uit De Stad Gorinchem d.d. 23 juni 2009.

Gezien de reeds jaren gaande crisis lijkt mij deze informatie totaal gespeend van iedere realiteitszin. Overal, van New York tot Peking en Tokio, is het crisis, maar niet in Gorinchem.

Ik heb aangegeven in de inspraak reactie op het voorontwerp bestemmingsplan dat het gebouw goed van kwaliteit is, multifunctioneel, en heringericht kan worden met een nieuwe gevel, zodat ook omwonenden tevreden kunnen zijn en niet opgezegd worden met een grote bouwput, die ontstaat na de sloop met alle gevolgen van dien. De ambities bijstellen, zagezegd.

Sloop (na de verwachte verpaupering) maakt de ontwikkelingen onomkeerbaar; dat is de prioriteit. Wanneer er geld is voor herbouw, zien we wel; crisis of geen crisis.

Op mijn stelling dat verbouwing geen kapitaalvernietiging is zoals bij sloop, en uiteindelijk ook financieel haalbaar, stelt de gemeente in de nota dat:

"Indien het plan niet uitgevoerd wordt, het geprognosticeerde saldo van 325.000 euro, opgebouwd uit historische plankosten (sedert 1997!) zal blijven oplopen omdat er door de gemeente kosten gemaakt blijven worden tot het moment waarop de locatie daadwerkelijk is (her) ontwikkeld". Over oorzaak en gevolg gesproken.

Dat dit gegeven verbouwing in de weg zou staan, wordt niet nader uitgelegd.

In de ontwikkelingsovereenkomst van 5 maart 2010 staat op blz. 17 dat Rivas bij ontbinding hiervan "garant staat voor de betaling van de eerder door de gemeente beschikbaar gestelde historische plankosten".

Het enige dat men aanvoert tegen het argument van herinrichting, zijn deze "historische plankosten".

Terwijl herinrichting zoveel positiefs kan bieden voor de wijk. Behalve een ruime capaciteit als antwoord op het huidige tekort aan zorgplaatsen, zijn er ook mogelijkheden voor zaken als kinderopvang etc. Een verandering van bestemming is helemaal niet noodzakelijk.

Ten slotte wil ik het feit onder de aandacht brengen dat de bestemming "maatschappelijke doeleinden" pas veranderd kan worden als de locatie niet meer als zodanig gebruikt wordt. De wijze waarop dit is gegaan, staat beschreven in de zienswijze.

Meer achtergronden rondom deze gang van zaken staan beschreven in de bijlage bij dit verhaal welke bestaat uit een nadere toelichting hieromtrent, alsmede een brief aan de ombudsman.

Tot slot wil ik mededelen dat de kwaliteit en geschiktheid van de locatie waarnaar de psychogeriatrische patiënten van het Nonnenveld zijn verplaatst, "De Molenhoek", onder de aandacht zijn gebracht van de Inspectie voor de Gezondheidszorg.



Gorinchem, 16 augustus 2010 -- hoorzitting

Toelichting "De Molenhoek".

Meerdere malen heeft ondergetekende de raad middels brieven op de hoogte gesteld van de situatie op de "Molenhoek".

Er is geen reactie geweest, op een enkele brief na. Men voelt zich niet verantwoordelijk voor de gang van zaken.

Daarom een brief naar de ombudsman en een klacht naar de Inspectie voor de Gezondheidszorg.

Het gebouw is nooit door de inspectie beoordeeld omdat deze voorziening aangemeld is door Rivas als een capaciteitsuitbreiding van de bestaande locatie "Verpleeghuis Lingesteyn" te Leerdam. Dit is een bestaande toegelaten instelling onder beschikking nr. 1437, geregistreerd als zodanig bij het CIBG.

"De Molenhoek" is aan de bestaande lijst toegevoegd, en deze registratie is slechts formeel, dus heeft geen keuring van de inspectie tot gevolg.

Met andere woorden, als er niemand klaagt, komt er niemand kijken.

De bestemming op de locatie "de Molenhoek" is nog steeds "Woondoeleinden".

Echter, in de gemeentegids staat de locatie als 'verpleeghuis' te boek. Op het internet, in de "Seniorenids" staat de locatie ook als 'verpleeghuis' vermeld.

Op de 'Digigids' van de gemeente op het internet staat "Molenhoek Verpleeghuis, Rivas".

Op de website "KiesBeter.nl -- Verpleging en Verzorging" staat over "De Molenhoek" :

"Verpleeghuis Molenhoek"

"Type: Verpleeghuis"

"Gezamenlijke balkons / binnentuin"

"Internetsoos"

"Doelgroepen: Ziekte/aandoening: Geen informatie beschikbaar"

"Zorg: Dag- of nachtzorg -- geen informatie beschikbaar"

"Activiteiten: Geen informatie beschikbaar"

"Kwaliteit: Deze gegevens zijn nog niet beschikbaar"

"Rapport IGZ: ?"

De toelichting geeft aan dat rapporten van de IGZ op de site "KiesBeter.nl" vermeld worden.

Van "De Molenhoek" is slechts zeer gebrekkige en soms incorrecte info beschikbaar, en er is geen rapport van de IGZ.

Dit was aanleiding om de telefoon te pakken en te gaan bellen. Toen bleek dat "De Molenhoek" bij de beschikking van "Lingesteyn" was geregistreerd en bezoek van de IGZ dus niet in de rede lag.

Op de website "Zorgkaart van Nederland" staat "De Molenhoek" ook als verpleeghuis geregistreerd.

Ook staat er een waardering van een zorgverlener onder:

"We doen als zorgverleners ons best het voor de bewoners zo prettig mogelijk te maken en ze een zo fijn mogelijke oude dag te bezorgen. Daarom doen we veel met hen samen en luisteren we goed naar ze. Het is een kleinschalig tehuis, dus het contact met de bewoners is makkelijk en voor zover ik ken beoordelen, zijn zij tevreden. We hebben wel te maken met een personeelstekort. Soms kun je dan niet alles doen wat je zou willen, zoals in de zomer buiten wandelen met bewoners. Gelukkig kunnen we rekenen op de hulp van vrijwilligers. Sinds een half jaar zitten we in een nieuw gebouw, met allemaal eenpersoonkamers. Het gebouw op zich is wel aardig, maar er is bijna geen buitenruimte, dat vind ik heel vervelend. Verder hebben ze bij de bouw een paar domme fouten gemaakt. We hebben hoge badstoelen en lege toiletten (moet andersom) en drempels in de douche. Ik weet niet wie dat verzonnen heeft? Typisch een voorbeeld van beslissingen die worden genomen door mensen die nog nooit op de werkvloer zijn geweest en niet weten waar ze het over hebben. Wat dat betreft vind ik wel dat er te weinig naar het personeel wordt geluisterd. Maar dat is een structureel probleem in veel tehuizen, denk ik. (zorgverlener)

Alle waarderingen

Dit verhaal is voor mij zeer herkenbaar. Ik ben benieuwd wat de IGZ hier van zal vinden.

Ten slotte wil ik nog terugkomen op de "Beschikking Wet Bodembescherming" van Gedeputeerde Staten d.d. 29 januari 2007, met als voorwaarde dat de vergiftigde grond wordt afgedekt.

In deze beschikking wordt gesteld dat het voorgenomen gebruik "WONEN ZONDER TUIN" zal zijn.

Met andere woorden: Bestemming "Wonen".

Een art. 19 procedure met als doel wijziging van de bestemming in "Maatschappelijke doeleinden", zoals gebruikelijk voor verpleeghuizen, is hier dus niet aan de orde.

Een wijzigingsprocedure zou betekend hebben dat de vermelding in de beschikking: "Voorgenomen gebruik: Wonen zonder tuin" strijdig zou zijn met de noodzakelijke nieuwe bestemming voor de psychogeriatrische doelgroep "Maatschappelijke doeleinden" (Diezelfde bestemming die bij het Nonnenveld/7e Bastion veranderd wordt in "Wonen").

Als men de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" had aangegeven bij G.S., hadden die dan ook toestemming verleend?

Er zijn nu twee situaties:

De feitelijke:

"De Molenhoek", met als bestemming wonen, volgens het kadaster en de beschikking van gedeputeerde staten d.d. 29 januari 2007.

De locatie is niet geschikt als verpleeghuis voor de genoemde doelgroep. Bezoek van de IGZ heeft niet plaatsgevonden en er is geen rapport, en er is ook geen aparte beschikking als toegelaten instelling van het CIBG.

De correcte situatie zou moeten zijn:

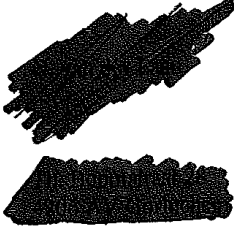
Een bestemmingsplanwijziging in "Maatschappelijke doeleinden". Dit had ook gemeld moeten worden aan Gedeputeerde Staten m.b.t. de beschikking inzake de Wet bodembescherming.

Dit ligt in de rede, daar de plaats vanwaar de doelgroep afkomstig is, Het Nonnenveld, deze bestemming ook heeft, en die nu veranderd wordt in "Wonen" (7^o Bastion).

De belangen van de doelgroep, de psychogeriatrische patiënten, worden hier niet gediend. Als dit wel het geval is, waarom worden de zaken dan niet correct geregeld?

De kwaliteit van de locatie "De Molenhoek" is meerdere malen aangekaart. De cliëntenraad van de Rivas heeft mijn klacht op 30 oktober 2008 ontvangen. De reactie, op 22 januari 2009, heb ik hier aangehecht, alsmede de brief aan de ombudsman.

Ten slotte wil ik nog de aandacht vestigen op het rapport van "Hollandia Archeologen" te Zaandijk; hierin wordt melding gemaakt van archeologische opgravingen op de locatie van "De Molenhoek" in sept. - okt. 2007, 8 maanden na de beschikking van G.S. Hebben zij van deze beschikking geweten en begrepen dat ze in giftige grond aan het graven waren?



GORINCHEM, 29 JUNI 2010.

Aan de Ombudsvrouw J. van der Wal.

Geachte mevrouw van der Wal,
Met deze brief wil ik graag het volgende onder uw aandacht brengen.

Sedert juni 2009 verblijft mijn oom, de heer H. van der Laan, in het gebouw "De Molenhoek".

Twee zaken zijn bij mij in het bijzonder opgevallen: de locatie als zodanig en de personeelsbezetting.

Het gebouw heeft een entree op de begane grond, en totaal drie verdiepingen, waar op iedere verdieping 6 bejaarden gehuisvest zijn.

Zij hebben allen een eigen kamer, en een gemeenschapsruimte waar ook de keuken is, en waar het personeel kookt.

Er is geen tuin aanwezig; slechts een binnenplaats die voor de cliënten ontoegankelijk is omdat de lift daar niet komen kan, hetgeen mij zeer verwondert. De cliënten beschikken slechts over een balkon op de eerste etage. De tweede en derde etage hebben zelfs dat niet. Naar buiten gaan door de voordeur kan wel, maar dan slechts met begeleiding en rolstoel.

De voordeur is zeer smal, het trottoir trouwens ook; je staat met de rolstoel vrijwel meteen 'op straat', met autoverkeer van links. Na een jaar is het nog steeds niet gelukt de voordeur van een 'stopper' te voorzien, terwijl er een dranger op zit. Je moet dus met je linkerbeen de deur openhouden, en met je andere ledematen de stoel naar buiten rollen, terwijl je het verkeer in het oog houden moet. Mijn oom vindt dit vaak griezelig, en ik vind dit onacceptabel.

De rolstoelen zelf worden niet regelmatig gecontroleerd, zoals blijkt uit het feit dat diverse ongemakken (zoals een lekke voorband, of een voetsteun die mist, of een voorwiel dat steeds vastloopt, etc.) gedurende maanden niet gerepareerd zijn.

Er is slechts 1 lift, en als die kuren heeft heb je een probleem.

Zoals eerder aangegeven, ook de personeelsbezetting is m.i. onvoldoende, hetgeen onveiligheid in de hand werkt en werkdruk ontoelaatbaar verhoogt.

Men heeft voor drie verdiepingen met 18 cliënten 3 personeelsleden in dienst. Men kan dus met personeel niet naar buiten en ook moeten er geen twee dingen tegelijk misgaan. Bij assistentie op een andere verdieping blijft een verdieping onbeheerd. In de nachtdienst loopt er een personeelslid op drie verdiepingen.

De verantwoordelijkheden worden hier onevenredig zwaar, en de kans op calamiteiten onevenredig groot. Maar ja, het kalf moet eerst weer eens verdrinken. Het personeel zit dus net zo opgesloten als de cliënte. Men is voor alle 'externe' zaken, zoals onverwachte hoedschappen, of met een cliënt buiten een frisse neus halen, totaal afhankelijk van vrijwilligers.

(Een vierde personeelslid in het rooster lijkt mij wel het allerminste dat men hier kan doen aan de situatie).

Dit heeft tot gevolg dat vele cliënten nauwelijks buiten komen, en zich opgesloten voelen.

Ook veroorzaakt dit situaties waarin een personeelslid, die in de keuken aan het koken is, tegelijkertijd moet pendelen naar een privé-kamer van een cliënt, die de controle over de stoelgang kwijt is en verschoond moet worden.

Ik probeer elke dag met mijn oom een wandeling te maken als het weer het toelaat; ik voel mij schuldig dat hij in deze situatie zit. In de straat is veel verkeer, je loopt met de rolstoel tussen de rijdende auto's, hetgeen voor mijn oom beangstigend is.

Wat mij hogelijk verwóndert, is dat, na een jaar regelmatig op bezoek te zijn geweest en de zaak in ogenschouw te hebben genomen, dit gebouw helemaal niet geschikt is voor deze doelgroep, en waarschijnlijk ook oorspronkelijk niet bedoeld voor hen.

Het lijkt mij toe dat dit gebouw geschikt is voor bijvoorbeeld jongerenhuisvesting of iets dergelijks.

Is er ooit een kwaliteitstoets geweest voordat er toestemming werd gegeven dit gebouw voor deze doelgroep te gebruiken? En zo ja, door wie? Ik vind de situatie onbegrijpelijk.

Ik vind dat ik, gezien mijn regelmatige bezoeken, recht van spreken heb. Ik heb dit met eigen ogen gezien en heb dit zelf geconstateerd.

Twee weken geleden heb ik op het prikbord in de hal de volgende mededeling gezien:

"Molenhoek, RIVAS Zorggroep", ongedateerd.

De hier beschreven situatie, die 'twee sterren' zou verdienen, herken ik niet als zodanig.

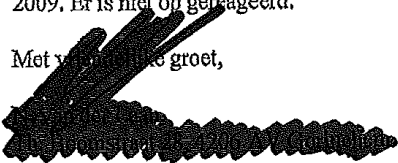
Er wordt gesproken over een 'sfeertuin' en een 'terras', die nog moeten worden aangelegd, (na een jaar) "vanwege de nieuwbouw".

Opmerkelijk. Het Hamelhuis, 100 meter verderop, van gelijke grootte, staat leeg, en in de kranten lezen wij dat er een "Koreaanse tuin" wordt aangelegd. De bouw vindt plaats door dezelfde opdrachtgever, Poort6.

Trouwens, wat hebben deze cliënten aan een 'sfeertuin' die ontoegankelijk is?

Meerdere malen heb ik mijn bedenkingen en ongenoegen duidelijk gemaakt middels open brieven: Aan de gemeenteraad op 11 februari 2009, en in de "Stad Gorinchem" d.d. 8 juli 2009. Er is niet op gereageerd.

Met vriendelijke groet,

A large, dark, irregularly shaped redaction mark covering the signature area.

Doorgest.: Betr.: FW: nonnenveld open brief
Van: Clientenraad Clientenraad (Clientenraad@rivas.nl)
Verzonden: donderdag 22 januari 2009 14:07:04
Aan: [REDACTED]
Bijlagen: Betr. FW nonnenveld open brief.mht (2,5 kB)



Geachte heer [REDACTED],

Allereerst mijn excuses dat ik u niet eerder op de hoogte heb gebracht van de bespreking van uw brief in de Centrale Clientenraad. Een telefoontje van de LOC herinnerde mij hier weer aan.

Zoals gezegd heeft de CCR uw brief ontvangen. In de vergadering d.d. 16 november 2008 hebben de leden uw brief, waarin u uw zorgen uitspreekt, voor kennisgeving aangenomen. De beslissing voor de nieuwbouw voor de kleinschalige woonvoorziening is immers al jaren geleden genomen en besproken met de toenmalige leden van de Clientenraad. Dit had verband met de vervanging van het verpleeghuis 't Nieuwe Gasthuis. Het verpleeghuis had toen nog kamers met zes bewoners op één kamer. Dat kon absoluut niet meer. Daarop is besloten nieuw te gaan bouwen op een andere locatie. Dat betekende impliciet dat voor de kleinschalige woonvoorziening, die na de beslissing om nieuw te gaan bouwen, is gestart op de locatie Nonnenveld, bij aanvang al wist dat er op termijn een verhuizing zal gaan plaatsvinden.

Intussen vordert de nieuwbouw aan de Rosmolensteeg gestaag. De leden van de Centrale Clientenraad blijven met belangstelling alle ontwikkelingen op het gebied van bouwen volgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

=====
Aan de inhoud van dit bericht en de bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.
=====

--Doorgestuurd bericht in de bijlage--
Date: Thu, 30 Oct 2008 10:30:20 +0100
From: Clientenraad@rivas.nl
Subject: Betr.: FW: nonnenveld open brief

Geachte heer [REDACTED],

De Clientenraad heeft uw open brief ontvangen. Uw brief wordt behandeld in de eerstvolgende vergadering van de Centrale Clientenraad op 19 november a.s.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED], ambtelijk secretaris

>>> [REDACTED] > 20-10-2008 23:42 >>>



GEDEPUTEERDE STATEN

provincie **HOLLAND**
ZUID

DIRECTIE GROEN, WATER EN
MILIEU
afdeling Bodemsanering

CONTACTPERSOON

P.P.M.van Schie

DOORKRISNUMMER

070-441 75 04

E-MAIL

ppm.van.schie@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 04

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

ONS KENMERK

DGWM/2007/761

UW KENMERK

BIJLAGEN

DATUM

29 JAN 2007

ONDERWERP

Beschikking Wet bodembescherming

Kortendijk 113-115 te Gorinchem

ZH051209052B40

BESCHIKKING

Onderwerp van de aanvraag

Op 22 november 2006 hebben wij een melding ingevolge artikel 28 van de Wet bodembescherming ontvangen van Stichting Bevo Woningbeheer te Gorinchem. Het betreft een verzoek tot het nemen van een beschikking ingevolge artikel 29 juncto 37 van de Wet bodembescherming (Wbb) met betrekking tot de ernst en de risico's van het geval van verontreiniging op de locatie Kortendijk 113-115 te Gorinchem. Tevens betreft de melding het voornemen om op genoemde locatie het geval van verontreiniging te saneren.

Wij hebben de locatie geregistreerd onder code ZH051209052B40.

Bij bovengenoemde melding zijn ter beoordeling ingediend:

1. Verkennend bodemonderzoek Kortendijk 113 te Gorinchem, opgesteld door Adico Milieutechniek B.V., rapportnummer 00.0421.VO, de dato 12 december 2000;
2. Nader onderzoek Kortendijk 113-115 te Gorinchem, opgesteld door Arnicon B.V., rapportnummer P06-083-N, de dato 1 april 2006;
3. Saneringsplan Rosmolensteeg/Kortendijk 113-115 te Gorinchem, opgesteld door Arnicon B.V., rapportnummer P06-083-P, de dato 1 november 2006;
4. Brief betreffende aanvullingen saneringsplan Kortendijk 113-115 te Gorinchem, opgesteld door Arnicon Projecten B.V., kenmerk P06-083-P/wg13, de dato 13 december 2006;
5. Brief betreffende aanvulling 2 saneringsplan Kortendijk 113-115 te Gorinchem, opgesteld door Arnicon Projecten B.V., kenmerk P06-083/wg14, de dato 12 januari 2007.

Tram 9 en

bus 65 en 88 stoppen
bij het provinciehuis.

Vanaf station Den Haag CS

is het tien minuten lopen.

De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

De termijn voor het geven van een beschikking is opgeschort geweest van 8 december 2006 tot 15 januari 2007 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

Procedure

Door de melder is op basis van de artikelen 6.1, lid 3 en 6.4, lid 3 van de Provinciale milieuverordening het verzoek gedaan om direct over te gaan tot beschikken, zonder dat de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht is gevolgd.

Bij de beoordeling van het verzoek van de melder dient een afweging te worden gemaakt tussen het belang van belanghebbenden om een openbare voorbereidingsprocedure te volgen en het belang van de melder om deze procedure achterwege te laten.

Gelet op de bodemverontreiniging, de wijze en uitvoering van de sanering kan redelijkerwijs worden aangenomen dat derden geen schade en/of hinder zullen ondervinden van de sanering. Verwacht wordt dat er geen belanghebbenden zijn die in hun belangen worden geschaad door het achterwege laten van de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Van het voornemen tot saneren is conform het bepaalde in artikel 28, lid 5 Wet bodembescherming mededeling gedaan aan Burgemeester en Wethouders van Gorinchem.

Toetsingskader

Wij hebben de melding getoetst aan de relevante bepalingen van hoofdstuk 4 van de Wet bodembescherming, hoofdstuk 6 van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland, de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden Bodemsanering (2000), de Circulaire bodemsanering 2006 en ons beleid zoals verwoord in het toetsingsdeel van het Beleidsplan Milieu en Water van de provincie Zuid-Holland en de nota Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid voor de provincie Zuid-Holland (BOBEL) dat tezamen met de andere bevoegde gezagen op grond van de Wbb binnen het grondgebied van de provincie Zuid-Holland is opgesteld.

Overwegingen

Uit de aangeboden informatie blijkt het volgende.

- De grond is vanaf 0,10 tot 2,00 meter minus maaiveld verontreinigd met zware metalen. De gemiddelde concentratie overschrijdt de bijbehorende interventiewaarde in een bodemvolume van meer dan 25 m³;
- De geconstateerde verontreiniging leidt voor het huidige gebruik (werkplaats) dan wel voorgenomen gebruik van de bodem (wonen zonder tuin) of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is;

ONS KENNMRK
DGWM/2007/761
PAGINA 3/4

- Gekozen is voor een saneringsvariant, waarbij de bodem geschikt wordt gemaakt voor de functie die hij na de sanering krijgt waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt, zoals bedoeld in artikel 38 lid 1 Wet bodembescherming;
- Er is gekozen voor een isolatievariant waarbij de immobiele verontreinigingen worden gesaneerd middels het aanbrengen van een betonnen vloer;
- Instemming met het saneringsplan laat onverlet dat voor uitvoering van de sanering toestemming nodig kan zijn ingevolge andere wet- en regelgeving.

De verstrekte gegevens zijn voldoende om de ernst en de risico's van het geval van bodemverontreiniging vast te stellen en een besluit te nemen omtrent de instemming met het saneringsplan.

Besluit

Gelet op het voorgaande en het bepaalde in artikel 29 juncto 37 en 39 van de Wet bodembescherming en de artikelen 6.1, 6.3 en 6.4 van de Provinciale milieuverordening besluiten wij het volgende:

- met betrekking tot de eerdergenoemde locatie is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging;
- de geconstateerde verontreiniging leidt voor het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem (huidig gebruik; werkplaats; voorgenomen gebruik; wonen zonder tuin) of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is;
- wij stemmen in met het aangeboden saneringsplan voor eerdergenoemd geval;
- wijzigingen in gebruik van de bodem of omstandigheden op de locatie, die van invloed kunnen zijn op de humane, ecologische en verspreidingsrisico's en daarmee op de risicobepaling, zolang de verontreiniging aanwezig is, moeten zo spoedig mogelijk schriftelijk aan ons ter kennis worden gebracht. Het gaat dan met name om wijzigingen die de contactmogelijkheden met de verontreiniging doen toenemen dan wel functiewijzigingen welke een mogelijke herziening van de risicobepaling noodzakelijk maken;
- de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht blijft buiten toepassing.

Kadastrale registratie

Deze beschikking heeft betrekking op:

Kadastrale gemeente : Gorinchem

Sectie : C

Nummers : 4332 (gedeeltelijk) en
4597 (geheel)

Contour : interventiewaarde voor grond

De kadastrale aantekening heeft een informatief karakter en wordt niet verwijderd. De aantekening houdt in dat er informatie over de bodem aanwezig is. Voor de inhoud van de informatie kan men bij het bevoegd gezag terecht.

ONS KENMERK
DGWM/2007/761
PAGINA 4/4

Bezwaar

Ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan door belanghebbende(n) bij ons een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend tegen deze beschikking. Dit moet geschieden binnen zes weken na de dag van de dagtekening van het besluit, onder vermelding van "Awb-bezwaar" in de linkerbovenhoek van enveloppe en bezwaarschrift. Dit bezwaar dient te worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

Tevens kan een voorlopige voorziening ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht juncto hoofdstuk 20 Wet milieubeheer juncto artikel 36 Wet op de Raad van State worden gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Met de uitvoering van dit saneringsplan, waarmee met dit besluit wordt ingestemd, kan met inachtneming van de verplichting die volgt uit artikel 6.3a, lid 1 van de Provinciale milieuverordening om de aanvangsdatum van de sanering twee weken voor de feitelijke aanvang bij ons te melden, op grond van artikel 39, lid 2 van de Wet bodembescherming op eigen risico direct worden begonnen.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



H. J. van Muyden,
hoofd bureau Sanering in Eigen Beheer

Een afschrift van de beschikking wordt verzonden aan:

- Kadaster Zuid-Holland, gevestigd te Rotterdam;
- Burgemeester en Wethouders van Gorinchem.

Bijlage B

Verslag van de hoorzitting d.d. 16 augustus 2010 in het kader van het ontwerp bestemmingsplan '7^e Bastion'.

Aanwezigen

namens de gemeente: de heer A.J. Rijdsdijk (wethouder), voorzitter;
mevrouw W.M.A. van Hulten;
mevrouw C.J.S. Jeeninga – Gilissen;

namens de gemeenteraad: de heer Van der Roest;
de heer Van Breemen;
mevrouw Dansen;
mevrouw Van Dalen;
de heer Barth;

Indiener zienswijze: Inwoner van Gorinchem (indiener zienswijze 5);
Vertegenwoordiger namens de Stichting vrienden van de
Gorcumse molens (indiener zienswijze 4).

1. Opening.

Wethouder Rijdsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen van harte welkom.

2. Voorstelronde en doel van de avond.

Wethouder Rijdsdijk stelt zich voor.

De wethouder geeft aan dat in het kader van de bestemmingsplanprocedure eerst een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Een ieder heeft destijds de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tijdens de inspraakperiode is er ook een inspraakavond georganiseerd. Na het overwegen van de ingediende reacties is het ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen en een ieder kon in deze periode een zienswijze naar voren brengen. De hoorzitting vanavond is bedoeld om de indieners van een zienswijze de mogelijkheid te bieden om hun zienswijze mondeling nader toe te lichten. Door twee indieners van een zienswijze wordt gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Wethouder Rijdsdijk geeft aan dat de gemeenteraad enkele jaren geleden besloten heeft om de indieners van zienswijzen door het college van burgemeester en wethouders te laten horen. Naast de indieners worden ook gemeenteraadsleden uitgenodigd om de hoorzitting bij te wonen. Tijdens deze hoorzitting zijn ook enkele raadsleden aanwezig. Vervolgens deelt wethouder Rijdsdijk mee dat de raadsleden in de gelegenheid worden gesteld om na het horen van de indieners nog verhelderende vragen te stellen. Van deze hoorzitting wordt een verslag gemaakt. Het verslag van de hoorzitting wordt met de ingediende zienswijzen overwogen en wordt betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan 7^e Bastion.

Mevrouw Van Hulten vult desgevraagd aan dat de zienswijzen (inclusief het verslag van de hoorzitting) en het bestemmingsplan worden behandeld tijdens de raadsbijeenkomst op dinsdag 7 september 2010. Vervolgens wordt op donderdag 23 september 2010 het bestemmingsplan met de nota van zienswijzen ter vaststelling aan de gemeenteraad van Gorinchem voorgelegd.

Wethouder Rijdsdijk biedt de aanwezigen de gelegenheid om zich kort voor te stellen.

3. Horen.

Indiener zienswijze 5 – inwoner van Gorinchem.

De indiener van zienswijze 5 geeft aan dat hij zijn nadere toelichting heeft uitgeschreven op papier en dat hij deze wenst voor te lezen. In bijlage A is de uitgeschreven nadere toelichting op de zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan 7^e Bastion van de indiener van zienswijze 5 bijgevoegd.

Naar aanleiding van de toelichting door de indiener vraagt wethouder Rijdsdijk welk raadslid vragen heeft gesteld tijdens de raadsvergadering op 6 november 2008. Indiener geeft aan dat de heer Van der Roest deze vragen heeft gesteld tijdens desbetreffende raadsvergadering.

Vragen van raadsleden:

1. De heer Barth heeft geen vraag, maar een opmerking over de beschreven nadere motivering van de indiener. Op het stuk staat de datum 16 augustus 2020, dit dient de datum 16 augustus 2010 te zijn.

Antwoord wethouder Rijdsdijk: de datum op het stuk wordt aangepast.

2. Cees van der Roest vraagt wat is vastgelegd over de bestemming van het gebied in de tijd van Burgemeester Van Rappard?

Antwoord indiener zienswijze 5: uit oude dossiers blijkt dat men de locatie aan het Nonnenveld in de jaren '60 bijzonder geschikt vond voor de huisvesting van chronisch zieken.

Indiener zienswijze 4 – vertegenwoordiger namens de Stichting Vrienden van de Gorcumse Molens.

De vertegenwoordiger geeft aan dat de stichting een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan 7^e Bastion. Het plangebied 7^e Bastion ligt binnen de molenbiotoop van de molen "De Hoop".

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitvoerig gesproken over de molen "De Hoop" en de bijbehorende molenbiotoop. Ook wordt het provinciaal beleid beschreven met betrekking tot molens en molenbiotopen. In de regels van het bestemmingsplan 7^e Bastion is met betrekking tot de toekomstige bebouwing ook goed rekening gehouden met de molen en zijn molenbiotoop. De maximaal toegestane bouwhoogten zijn berekend.

De reden dat de stichting toch nog een zienswijze naar voren heeft gebracht heeft te maken met het feit dat in de regels geen molenbiotoopregeling is opgenomen in verband met beplanting in de bestemming groen. Binnen de bestemming groen is het toegestaan om (hoge) beplanting aan te leggen. Voor de molen "De Hoop" en zijn molenbiotoop is het van belang dat er geen hoge beplanting wordt geplant, omdat dit kan leiden tot verminderde windvang van de molen "De Hoop". Graag ziet de stichting dat in het bestemmingsplan voor de bestemming groen ook een molenbiotoopregeling wordt opgenomen.

In de regels van het bestemmingsplan is wel een aanlegvergunningstelsel opgenomen in verband met de bescherming van de waterkering. Hierin wordt echter geen link gelegd met het belang van de molen. De stichting verzoekt dan ook om alsnog ook een regeling op te nemen in de regels voor de bestemming groen ter bescherming van de molen "De Hoop". Een voorbeeld hiervoor kan het vastgestelde bestemmingsplan Avelingen- Schelluinsestraat zijn.

Wethouder Rijdsdijk heeft geen verdere vragen.

Vragen van raadsleden:

1. Mevrouw Dansen heeft een vraag met betrekking tot de vrije windvang van de molen. Waarom is het van belang om geen hoge bomen te plaatsen als er al hoge bebouwing wordt gerealiseerd in het plangebied?

Antwoord vertegenwoordiger: In het plangebied is reeds hoge bebouwing aanwezig. Als een eigenaar een nieuw bouwplan wil realiseren mag hij zich beroepen op het bestaande recht. Om er voor te zorgen dat de windvang niet verder afneemt is het van belang om een molenbiotoopregeling op te nemen met betrekking tot beplanting.

2. Mevrouw Dansen heeft een vervolgvraag. Het gaat zeker om de hoogte van de bomen?

Antwoord vertegenwoordiger: ja, dat klopt.

3. De heer Van Breemen vraagt zich af hoe hoog een boom mag zijn, 10 of 20 meter hoog?

Antwoord vertegenwoordiger: De maximale hoogte van beplanting is voor elke locatie anders en dient per geval te worden berekend. Het opnemen van een molenbiotoopregeling verbiedt om zonder en in

afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders gronden te beplanten. Het college van burgemeester en wethouders mag uitsluitend medewerking verlenen aan het beplanten van gronden als dit niet in strijd is met de regels zoals genoemd in de verordening Ruimte (provincie).

4. De heer Van der Roest vraagt of de vertegenwoordiger een concreet voorstel heeft ten aanzien van de beoogde regeling.

Antwoord vertegenwoordiger: Het doel van de zienswijze is om de bestaande vrije windvang van de molen te waarborgen. Het waarborgen van de vrije windvang van de molen "De Hoop" kan op verschillende manieren worden geregeld in een bestemmingsplan. De vertegenwoordiger geeft aan dat de stichting niet een concreet voorstel heeft.

4. Afsluiting.

Wethouder Rijsdijk stelt vast dat er verder geen vragen zijn. Hij bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting af.

Voor het verslag,
C.J.S. Jeeninga