

Voorontwerp bestemmingsplan
'Laag Dalemseweg 20, Gorinchem'
Commentaarnota Inspraak en Wettelijk vooroverleg

- Definitief -

Gorinchem, mei 2013

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3.
2. Inspraakreacties.....	4.
3. Vooroverlegreacties.....	6.
4. Ambtshalve wijzigingen.....	8.
5. Algemene conclusie.....	9.

Bijlage 1: afschriften van de ingediende Inspraakreacties

Bijlage 2: afschriften van de ingediende vooroverlegreacties

1. Inleiding

Bouwplan Laag Dalemseweg 20

De familie Duizer, Laag Dalemseweg 20 in Gorinchem (Initiatiefnemer), heeft verzocht ten oosten van haar agrarisch bouwperceel een (burger)woning op te richten. Daarnaast heeft zij op haar perceel, aanvullend op het bestaande akkerbouwbedrijf, een paardenhouderij voor maximaal vijftig paarden feitelijk in bedrijf. Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" voorziet niet in deze ontwikkelingen. Om het bouwplan mogelijk te maken, is het voorontwerp bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem", in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan vormt na vaststelling en inwerkingtreding door de gemeenteraad de planologische en juridische basis voor het realiseren van het project. In het bestemmingsplan wordt ook de haalbaarheid van het bouwplan aangetoond.

Inspraak

Op basis van de Inspraakverordening 2011 heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 20, Gorinchem' met bijbehorende stukken met ingang van woensdag 6 februari 2013 tot en met dinsdag 19 maart 2013 ter visie gelegen. Het voorontwerp bestemmingsplan met bijlagen hebben ook gedurende de genoemde periode op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan. Het was voor iedereen mogelijk binnen de genoemde periode een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie tegen het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen. Er is uiteindelijk één schriftelijke inspraakreactie ingediend.

Inloopbijeenkomst

Gezien het (kleinschalige) inhoudelijke karakter van het voorontwerp bestemmingsplan is er geen informele inloopbijeenkomst gehouden.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is (voor)overleg gevoerd met het waterschap, gemeenten, en diensten van provincie en het rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het overlegtraject heeft parallel aan de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan plaatsgevonden. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de indiening van drie schriftelijke vooroverlegreacties.

Doel commentaarnota

In deze nota worden de inspraak- en vooroverlegreacties in samenvattende vorm weergegeven en wordt per reactie aangegeven in hoeverre deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Uit deze notitie komt duidelijk naar voren op welke onderdelen eventuele aanpassing heeft plaatsgevonden. Daarnaast wordt in deze nota vermeld of het bestemmingsplan op onderliggende onderdelen ambtshalve is aangepast.

Vaststelling ontwerp bestemmingsplan met commentaarnota

Deze notitie wordt - behorende bij de ontwerp bestemmingsplan - ter vaststelling aan het college van b. en w. voorgelegd. De besluitvorming hierover staat gepland voor de maand mei 2013. Het is mogelijk tegen het uiteindelijke ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk wordt de ingediende schriftelijke inspraakreactie samenvattend weergegeven en wordt het gemeentelijk antwoord daarop vermeld. Indien de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan is dat aangegeven.

De heer D.G. Lasschuit van RWV advocaten, postbus 11231, 2301 EE LEIDEN, optredend namens zijn cliënten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid D2PO B.V., Voorschoterweg 29, 2235 SE VALKENBURG, inspraakreactie binnengekomen op 10 maart 2013

Op 19 maart 2013 heeft de gemeenteraad de verordening 'Geurhinder en veehouderij gemeente Gorinchem 2012', met de bijbehorende quickscan en gebiedsvisie vastgesteld. Hierdoor is een vaste geurafstand van minimaal 50 meter - in plaats van de wettelijke 100 meter - voor veehouderijen met maximaal 50 paarden in en 100 meter rondom het plangebied "Hoog Dalem" vastgelegd. Indiener vraagt zich af of de vastgestelde documenten voldoende zijn voor een afdoende en zorgvuldige onderbouwing. De inhoud hiervan overtuigen hem namelijk niet. Onder verwijzing naar de indiening van de inspraakreactie tegen de genoemde (ontwerp) verordening door de heer Van den Berg (eigenaar van de paardenhouderij op het perceel Laag Dalemseweg 16), vraagt hij zich af of de vastgestelde verordening de rechterlijke toetsing kan doorstaan. Als dit niet zo is, dan komt de geurafstand weer op 100 meter te liggen. Hierdoor wordt eventuele toekomstige bebouwing op de gronden in eigendom van zijn cliënt onmogelijk gemaakt.

Reactie:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Indiener suggereert in zijn inspraakreactie dat de onderbouwing van de verordening 'Geurhinder en veehouderij gemeente Gorinchem 2012', bestaande uit de genoemde quickscan en gebiedsvisie, voor een eventuele rechterlijke toetsing niet afdoende zal zijn. De mening van indiener dat de inhoud van de verordening en bijbehorende documenten niet toereikend is, delen wij niet. In de quickscan is het leefklimaat binnen het grondgebied van de gemeente Gorinchem in beeld gebracht. De belangen van de (bestaande) veehouderijen zijn hierin meegenomen. Uit de resultaten van de quickscan blijkt dat het leefklimaat binnen de gemeente Gorinchem op een zeer goed niveau is. Verder blijkt dat bij de ontwikkeling van de ontwikkelingslocatie 'Hoog Dalem' rekening moet worden gehouden met de belangen van de paardenhouderijen Laagdalemseweg 16 en Laagdalemseweg 20. Omdat de ontwikkeling van Hoog Dalem niet voldoet aan de vereiste afstand op grond van het Activiteitenbesluit (100 meter) tussen de genoemde paardenhouderijen en de geplande (woon)bebouwing, moet de gemeenteraad een verordening in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij vaststellen, om de vereiste afstand van 100 meter te verkleinen naar 50 meter.

Het verkleinen van deze afstand is op basis van de gebiedsvisie nader onderbouwd. In de gebiedsvisie is een afweging gemaakt van de acceptabele milieukwaliteit voor het woongebied gelet op de geurhinder die veroorzaakt zal worden en de eigenschappen van het gebied. Uit de geurberekeningen blijkt dat het woon- en leefklimaat voor de woningen binnen het plangebied is te kwalificeren als goed (max. 5% geurhinder) en in de worst case situatie (als het bedrijf van Van den Berg en de paardenhouderij aan de Laagdalemseweg 20 allebei uitbreiden tot 50 paarden) is te kwalificeren als redelijk goed tot matig (max. 15% geurhinder).

Op 19 maart 2013 heeft de gemeenteraad de verordening 'Geurhinder en veehouderij gemeente Gorinchem 2012' vastgesteld. Daarbij heeft zij op goede gronden en in redelijkheid besloten dat het hierboven weergegeven woon- en leefklimaat acceptabel is voor het plangebied, mede gelet op de aard van het gebied: een overgangsgebied tussen de bestaande kern van Gorinchem en het landelijk gebied. Voor een dergelijk gebied heeft de gemeenteraad in redelijkheid het omschreven woon- en leefklimaat acceptabel geacht. Hierbij is eveneens in redelijkheid overwogen dat toekomstige bewoners een bewuste keuze zullen maken om al dan niet in de directe nabijheid van een paardenhouderij te gaan wonen. Voorts zal de worst case situatie slechts voor relatief weinig woningen zorgen voor een geurhinder van maximaal 15%. Voor de rest van het plangebied is de milieukwaliteit goed tot zeer goed.

Bij de besluitvorming van de gemeenteraad is zowel met het belang van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningbouw als met de bedrijfsbelangen van de paardenhouderijen rekening gehouden. Voor de volledigheid wordt ook nog gewezen op de deskundigheid van SRE Milieudienst, de opsteller van zowel de quickscan als de gebiedsvisie.

Verder is niet uit enig onderzoek, documentatie en inhoudelijke argumentatie van reclamant gebleken dat de verordening met bijbehorende documenten een rechterlijke toetsing niet kan doorstaan. Uitsluitend stellen dat tegen de verordening, via het bestemmingsplan 'Hoog dalem, herziening zuidelijke eilanden' beroep zal worden ingesteld, is niet toereikend.

Wat betreft de agrarische gronden rondom het agrarisch bouwperceel Laag Dalemseweg 20, in eigendom van D2PO B.V., moet worden opgemerkt dat deze zijn gelegen buiten de stedelijke bebouwingscontour van de provincie Zuid-Holland. De gronden maken dan ook onderdeel uit van het buitengebied van Gorinchem. Het buitengebied kent geen mogelijkheden tot realisatie van woningbouw e.d. De percelen van D2PO B.V. zijn opgenomen in het geldende en conserverend van aard zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'.

3. Vooroverlegreacties

Van de volgende instanties zijn vooroverlegreacties ontvangen:

1. de provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem, postbus 90602, 2509 LP DEN HAAG, ingekomen op 11 maart 2013;
2. het Waterschap 'Rivierenland', postbus 599, 4000 AN TIEL, ingekomen op 26 februari 2013;
3. N.V. Nederlandse Gasunie, Legal Assets Projects West, postbus 19, 9700 MA GRONINGEN, ingekomen op 7 februari 2013.

In dit hoofdstuk worden de ingediende vooroverlegreacties samenvattend weergegeven en wordt het gemeentelijk antwoord daarop vermeld. Als de vooroverlegreacties leiden tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan, dan is dat aangegeven.

1. Provincie Zuid-Holland

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Reactie:

***De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Voor kennisgeving aannemen.***

2. Het waterschap 'Rivierenland'

1. Aan de westzijde van het perceel ligt een B-watgang. In overleg met de ontwikkelaar (gemeente) is bepaald dat deze een A-status krijgt. Daarom wordt gevraagd deze watgang op de verbeelding van het bestemmingsplan de bestemming 'Water' te geven.

Reactie:

***De vooroverlegreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Ter plaatse van de de watgang wordt in het bestemmingsplan de bestemming 'Water' opgenomen.***

2. Gevraagd wordt de verbeelding van het bestemmingsplan conform de inrichtingstekening uit 2010 van initiatiefnemer van het bouwplan aan te passen. Hierin is destijds opgenomen dat de beplanting op een afstand van 4 meter uit de insteek zal worden geplant.

Reactie:

***De vooroverlegreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Aan deze reactie wordt tegemoet gekomen, door de bestemming 'Groen' in plaats van 6 meter 10 meter breed te maken. Hiermee wordt rekening gehouden met de keur, die voor de eerste 4 meter vanaf de watgang geldt, welke voor het onderhoud is bedoeld. Deze 4 meter zal bereikbaar blijven. De overige 6 meter zal worden aangewend voor beplanting. Dit zal ook in de toelichting van het bestemmingsplan worden gemotiveerd. De watgang wordt op de verbeelding aangegeven. Zie hiervoor ook onze reactie onder nummer 1 van deze vooroverlegreactie.***

3. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd, dat de bouw van de (nieuwe) burgerwoning pas mogelijk wordt gemaakt als op het perceel Griendweg 5 1.001 m² aan agrarische bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor is voor indiener voldoende gegarandeerd dat het verhard oppervlak niet toeneemt, waardoor voor deze burgerwoning geen watercompensatie nodig is.

Reactie:

***De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Voor kennisgeving aannemen.***

4. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ten onrecht geconcludeerd dat het besluitgebied in de nabijheid van een primaire waterkering ligt. De primaire waterkering ligt echter op een afstand van 700 meter.

Reactie:

De vooroverlegreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De door initiatiefnemer genoemde conclusie zal in de toelichting worden aangepast.

5. In paragraaf 3.3.2. van de toelichting toevoegen, dat de toename aan verhard oppervlak kleiner zal zijn dan de sloop van 1.001 m² agrarische bedrijfsbebouwing aan de Griendweg 5, welke is gekoppeld aan de mogelijkheid om hier een (burgerwoning te bouwen. De locatie aan de Griendweg 5 is gelegen in het zelfde waterhuishoudkundige gebied (hetzelfde peilgebied).

Reactie:

De vooroverlegreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De toelichting zal conform het verzoek van indiener worden aangepast.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

Indiener concludeert dat het plangebied van het bestemmingsplan buiten de 1% letaliteitgrens van haar dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie:

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor kennisgeving aannemen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 20, Gorinchem'

1. Toelichting

Vanwege de inwerkingtreding van het gewijzigde Activiteitenbesluit op 1 januari 2013 zijn paragrafen 2.2.3. en 3.2.4. in de toelichting tekstueel gewijzigd. Door de wijziging van het Activiteitenbesluit is deze nu ook van toepassing op paardenhouderijen met maximaal 100 paarden en dus ook op de paardenhouderijen aan de Laagdalemseweg 20. De quick scan en de gebiedsvisie zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen.

De inrichtingsschets van het project, aangaande het deel van de burgerwoning, is beperkt gewijzigd na de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Om die reden zijn de inrichtingsschetsen in de bestemmingsplantoelichting vervangen door nieuwe.

2. Regels

Geen

3. Verbeelding

Naar aanleiding van een door de initiatiefnemer van dit bouwplan ingediend gewijzigde inrichtingstekening, is het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' hierop aangepast.

4. Onderzoeken

Geen

5. Algemene conclusie

De in het kader van het artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ingediende vooroverlegreacties leiden wel tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan. Er zijn ook ambtshalve aanpassingen van de toelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan doorgevoerd. Alle doorgevoerde aanpassingen zijn echter gering van aard en leiden niet tot wijziging van de opzet en omvang van het oorspronkelijke bouwplan, bestaande uit het toevoegen van een paardenhouderij en de bouw van een (burger)woning op het perceel Laag Dalemseweg 20.

Bijlage 1: afschriften van de ingediende inspraakreacties

RWV ADVOCATEN

Gemeente Gorinchem
 2013 16853/5
 10 MAART 2013
 24656
 REO
 Geraad
 archief

www.rwv.nl

T: +31 (0)71 750 22 00
 F: +31 (0)71 750 22 01

Leiden

Haagweg 149, 2321 AA Leiden
 Postbus 11231, 2301 EE Leiden

Noordwijk

Jonckerweg 2, 2201 DZ Noordwijk
 Postbus 65, 2200 AB Noordwijk

ING Bank: 65.95.20.540

IBAN: NL29 INGB 0659 5205 40

BIC: INGBNL2A

Postbank: 108062

t.n.v. Stichting Beheer Derdengelden

KvK Leiden: 27340982

Aan het college van burgemeester en wethouders
 van Gorinchem
 Postbus 108
 4200 AC GORINCHEM

Noordwijk, 18 maart 2013

Inzake : D2PO / Advies Gorinchem
 Onze referentie : dl/dl 20130304
 Uw referentie :
 Behandeld door : Dhr. mr. D.G. Lasschuit
 Direct nummer : 071-7502275 (secre)
 E-mail : d.lasschuit@rwv.nl

Geachte college,

Met ingang van 6 februari 2013 is het voorontwerp bestemmingsplan Laagdalemseweg 20, Gorinchem ter inzage gelegd en wel tot en met dinsdag 19 maart 2013.

Gedurende deze periode kunnen door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

Namens cliënte, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid D2PO B.V., gevestigd en kantoorhoudende te (2235 SE) Valkenburg (ZH) aan de Voorschoterweg 29, maak ik bij deze van de geboden mogelijkheid gebruik om zienswijzen in te dienen.

Cliënte is eigenaar van een perceel, gelegen aan of nabij de Laagdalemseweg te Gorinchem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P nummer 1475, groot 10 ha 68 a 25 ca en van een perceel aan of nabij de Graaf Reinaldweg te Gorinchem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P nummer 187, groot 8 ha 25 a.

Middels het ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan Laagdalemseweg 20, Gorinchem is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan de realisatie van een burgerwoning op het perceel Laagdalemseweg 20 en is zij tevens bereid de op dat perceel reeds aanwezige paardenhouderij voor

DE RUIJTER DE WILDT & DE VROOM

International network of law firms

RWV Advocaten is een maatschap die mede beroepsvennootschappen omvat. Op al onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Onze algemene voorwaarden zijn gepubliceerd ter griffie van de Rechtbank 's-Gravenhage onder nummer 02.31, zijn gepubliceerd op onze website www.rwv.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden. RWV is a partnership partly consisting of private limited liability companies. To all our services our general terms and conditions apply, which include a limitation of liability. Our general terms and conditions are published on our website www.rwv.nl.

maximaal 50 paarden positief te bestemmen. Het thans nog vigerende bestemmingsplan laat een paardenhouderij op dit perceel namelijk niet toe.

Omdat niet aan de vereiste afstand op grond van het Besluit landbouw milieubeheer wordt voldaan – de afstand van de paardenhouderij tot de nieuw te bouwen woningen in Hoog Dalem is minder dan 100 meter – is de paardenhouderij vergunningplichtig en is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) voor deze paardenhouderij van toepassing.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om een kleinere afstand dan 100 meter vast te stellen, maar die afstand moet dan wel worden vastgelegd in een verordening.

De gemeenteraad heeft op 29 januari 2009 de Verordening geurhinder en veehouderijen gemeente Gorinchem 2009, hierna te noemen: "Verordening geurhinder", met een onderliggende gebiedsvisie vastgesteld en deze verordening is op 11 februari 2009 in werking getreden.

Bij besluit van 28 januari 2010 is bestemmingsplan Hoog Dalem en het gelijkkluidende exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit bestemmingsplan hebben zowel de familie Van den Berg, eigenaar van de paardenhouderij aan de Laagdalemseweg 16 te Gorinchem, als de besloten vennootschap Megahome.nl Grond B.V. beroep ingesteld bij de Raad van State.

Van den Berg diende beroep in, omdat hij vond dat door de gemeente ten onrechte een hindercirkel van 50 meter werd aangehouden en dat dit op grond van het Besluit landbouw milieubeheer eigenlijk 100 meter diende te zijn.

De Raad van State heeft op 29 februari 2012 uitspraak gedaan. Met betrekking tot het beroep van Van den Berg oordeelde de Raad van State onder meer:

Uit de gebiedsvisie is naar het oordeel van de Afdeling niet gebleken dat de raad zich rekenschap heeft gegeven van de te verwachten geursituatie vanwege veehouderijen in het gebied. De enkele motivering in de gebiedsvisie dat een afstand van 50 meter tussen een paardenhouderij en woningen door inwoners van stedelijke gebieden en dorpskernen aanvaardbaar wordt geacht, is gelet op artikel 8 van de Wgv onvoldoende aanleiding voor afwijking van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de Wgv dat binnen de bebouwde kom als uitgangspunt 100 meter dient te worden aangehouden. Gelet hierop heeft de raad bij de beoordeling op welke afstand ten opzichte van de paardenhouderij de woonfunctie gesitueerd kan worden de gebiedsvisie en de daarop gebaseerde geurverordening in redelijkheid niet aan de vaststelling van het plan ten grondslag kunnen leggen. Voorts wordt overwogen dat niet is gebleken dat de raad zich

anderszins rekenschap heeft gegeven van de te verwachten geursituatie vanwege veehouderijen in het gebied. De enkele verwijzing ter zitting naar niet nader gespecificeerde jurisprudentie van de Afdeling is in dit verband onvoldoende. Gelet hierop is het bestreden besluit in zoverre onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd en onzorgvuldig voorbereid.

De Raad van State heeft daarmee de Verordening geurhinder zelf niet aangetast, maar heeft wel beslist dat die Verordening zodanig slecht is gemotiveerd, dat die Verordening niet aan bestemmingsplan Hoog Dalem ten grondslag kon worden gelegd.

Om dit euvel te repareren is de gemeente voornemens om de Verordening geurhinder opnieuw vast te stellen, ditmaal onderbouwd met een Quickscan en een nieuwe Gebiedsvisie Hoog Dalem, beiden van 20 januari 2013 en beiden opgesteld door SRE Milieudienst.

Het is echter maar de vraag of deze Quickscan en Gebiedsvisie wel voldoende zullen zijn voor een afdoende onderbouwing van de nieuw vast te stellen Verordening geurhinder. Echt overtuigen doen de Quickscan en de Gebiedsvisie Hoog Dalem namelijk nog altijd niet.

Tegen de ontwerp Verordening geurhinder is in ieder geval al weer een zienswijze ingediend door Van den Berg, die nog altijd van mening is dat ten opzichte van zijn paardenhouderij aan de Laagdalemseweg 16 een geurcirkel van 100 meter moet worden aangehouden.

Zodoende is het maar de vraag of de vast te stellen Verordening geurhinder in de toekomst de toets der kritiek zal kunnen doorstaan.

Zou dat niet het geval zijn, dan geldt alsnog op grond van het Besluit landbouw milieubeheer een geurcirkel van 100 meter.

Een dergelijke geurcirkel zou eventuele toekomstige bebouwing van de aan cliënte in eigendom toebehorende gronden deel onmogelijk maken, te weten voor zover de gronden van cliënte binnen deze ruimere geurcirkel zijn gelegen.

Teneinde te voorkomen dat de bebouwingsmogelijkheden van haar gronden in de toekomst worden bekort, dien ik namens cliënte deze zienswijze in en verzoek ik u van de vaststelling van het voorgenomen bestemmingsplan Laagdalemseweg 20, Gorinchem af te zien, althans dit bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de toekomstige bebouwingsmogelijkheden van de aan cliënte in eigendom toebehorende gronden daardoor niet worden bekort.

Teneinde er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt, wordt deze u zowel aangetekend als per gewone post gezonden.

Hoogachtend,

D.G. Lasschuit

Postbus 65. 2200 AB Noordwijk



Bijlage 2: afschriften van de ingediende vooroverlegreacties

B

	Gemeente Gorinchem Nummer 2002-16853/In 11 MAART 2013 24205	
	Persoel Secr. REO	circuleren bij medew. persoel archief

provincie **HOLLAND**
ZUID

Directie Ruimte en Mobiliteit
 Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
 Contact
 mw M. Bihari
 T 070 - 441 71 83
 m.bihari@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
 Postbus 90802
 2509 LP Den Haag
 T 070 - 441 66 11
 www.zuid-holland.nl

Datum **08 MAART 2013**

Ons kenmerk
 PZH-2013-376153460
 Uw kenmerk

Bijlagen

Burgemeester en Wethouders van
 Gorinchem
 Postbus 108
 4205 AZ Gorinchem

Onderwerp
 Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
 bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20"

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
 voor deze,

ir. J. de Jong
 hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie
Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bezoekadres
 Zuid-Hollandplein 1
 2596 AW Den Haag

Tram 6 en de buslijnen
 90, 385 en 386 stoppen
 dichtbij het
 provinciehuis. Vanaf
 station Den Haag CS is
 het tien minuten lopen.
 De parkeerruimte voor
 auto's is beperkt.



Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel

Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel

T (0344) 64 90 80

E info@wsrl.nl

Bank 63.67.57.289

F (0344) 64 90 99

I www.waterschaprivierenland.nl



**Waterschap
Rivierenland**

College van burgemeester en
van de gemeente Gorinchem
Postbus 108
4200 AC GORINCHEM

Gemeente Gorinchem	
Nummer 16953/1-23871	
26 FEB. 2013	
Perceel	circuleren bij
art. REO	medew.
kopie	perceel archief

VERZONDEN 25 FEB 2013

Datum:
25 februari 2013

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
201301735/216954

Behandeld door:
C.A.J. Gejas-Josten

Onderwerp:

Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 20, Gorinchem'

Doorkiesnummer / e-mail:
(0344) 64 91 97
c.gejas@warl.nl

Geacht college,

Middels uw toegezonden digitale kennisgeving hebben wij kennis genomen van de ter inzage ligging van uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 20, Gorinchem'. Dit plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Samenvatting

De eigenaar van het perceel Laag Dalemseweg 20 te Gorinchem is voornemens om op zijn perceel, in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling, ten oosten van het bestaande akkerbouwbedrijf een (burger)woning te realiseren. Daarnaast wordt aanvullend aan het bestaande akkerbouwbedrijf een paardenhouderij planologisch mogelijk gemaakt. Het bedrijf is feitelijk als zodanig al in gebruik, maar het geldende bestemmingsplan laat dit gebruik niet toe.

Doorlopen proces

Voor de reeds uitgevoerde zaken is in 2010 al een watervergunning aangevraagd en verkregen. Dit betreft de toename verhard oppervlak door realisatie paardenhouderij en het dempen van een C-watgang; deze watervergunningen hebben het kenmerk 201020589 en 201028035. Ruimtelijk is alleen de realisatie van de (burger)woning voor het waterschap nieuw.

Ruimtelijke consequenties

Op het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen en aandachtspunten:

Verbeelding

- Aan de westzijde van het perceel ligt een B-watgang, maar in overleg met de ontwikkelaar (gemeente) is al bepaald dat deze een A-status krijgt. Graag zien wij dan ook dat deze watgang de bestemming 'Water' krijgt.
- A-watgangen hebben een beschermingszone van 4 meter, mede voor het onderhoud, waardoor deze obstakelvrij dient te blijven. De opgenomen groenzone grenst direct aan de watgang. Op de inrichtingstekening die wij in 2010 van de initiatiefnemer hebben ontvangen als bijlage van de vergunningaanvraag, is aangegeven dat de beplanting op een afstand van 4 meter uit de insteek zal worden geplant. Wij vragen u om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Waterschap Rivierenland

Ons kenmerk 201301735/216954

Pagina 2 van 2

Regels

- Doordat in de regels (artikel 'Wonen') is vastgelegd dat de bouw van de nieuwe (burger)woning pas mogelijk wordt gemaakt als aan de Griendweg 5 te Gorinchem 1.001 m² agrarische bebouwing wordt gesloopt, is voor het waterschap voldoende gegarandeerd dat verhard oppervlak niet toeneemt. Hierdoor is geen watercompensatie benodigd voor de bouw van deze (burger)woning.

Toelichting/waterparagraaf

- In paragraaf 3.1.2 wordt onder het kopje primaire en regionale waterkeringen geconcludeerd dat het besluitgebied in de nabijheid van een primaire waterkering ligt. Dit is wat ons betreft niet juist, want de primaire waterkering ligt op een afstand van circa 700 meter.
- In paragraaf 3.3.2 wordt de watersituatie in het plangebied beschreven. Op het eind wordt ingezoomd op de bouw van de (burger)woning. De omvang in toename verhard oppervlak van de woning zou reden voor watercompensatie kunnen zijn, aangezien de eenmalige vrijstelling van 1.500 m² aan verhard oppervlak (zonder realisatie van watercompensatie voor dit perceel) al is gebruikt. Het is daarom belangrijk om te noemen dat de toename aan verhard oppervlak kleiner zal zijn dan de sloop van 1.001 m² agrarische bedrijfsbebouwing aan de Griendweg 5, welke gekoppeld is aan de mogelijkheid om hier een (burger)woning te mogen bouwen. De locatie aan de Griendweg is gelegen in hetzelfde waterhuishoudkundige gebied (hetzelfde peilgebied).

Conclusie

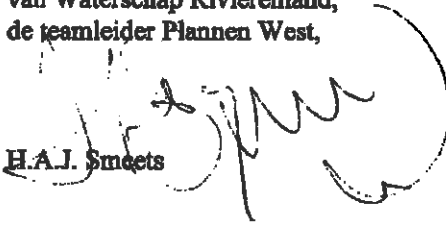
Wij adviseren positief over het plan, mits bovengenoemde opmerkingen op een goede wijze worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Voor de uitvoering van het plan is verder geen watervergunning van het waterschap meer vereist, mits de Keurzone langs het water wordt gerespecteerd bij nieuwe ontwikkelingen. Voor verschillende andere werkzaamheden is al een watervergunning verkregen in 2010.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met C.A.J. Gejas-Josten, telefoonnummer (0344) 64 91 97, e-mailadres c.gejas@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de teamleider Plannen West,

H.A.J. Smeets



P.S. Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

Bijlage(n): Geen
Afschrift: Archief

Waterschap Rivierenland vindt helder taalgebruik belangrijk. Heeft u opmerkingen bij het taalgebruik in deze brief? Dan kunt u daarover een mail sturen aan info@wsrl.nl.

FW: Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem"

Van Rietveld, A.
Aan DIB-Registreren
Cc
Datum 7 februari 2013 10:45:43
Bijlagen Gasunie_Payoff.png; Gasunie_Environment.png

DIB,

Sv.p. dit e-mailbericht inboeken in Decos!

Gr.

Arie Rietveld

Van: Hoogeveen K. [mailto:K.Hoogeveen@gasunie.nl]

Verzonden: donderdag 7 februari 2013 10:18

Aan: Rietveld, A.

Onderwerp: RE: Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem"

Geachte heer Rietveld,

Bij e-mailbericht van 30 januari 2013 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Kim Hoogeveen
Administratief medewerkster

E: k.hoogeveen@gasunie.nl

T: (0182) 62 33 09

I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie

Legal Assets Projects West

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17



Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Rietveld, A. [mailto:A.Rietveld@gorinchem.nl]

Verzonden: woensdag 30 januari 2013 09:10

Aan: 'Hemelaar, JHM'; 'info@cultureelergoed.nl'; 'Gejas-Josten, Cindy'; 'ruimtelijkeplannen@wsrl.nl'; Alg. Postbus RO_West; 'fred.wolters@stedin.net'; Molenaar, Jaap (DZH); 'rorwszh@rws.nl'; 'jz@oasen.nl'; 'info@milieufederatie.nl'; 'adviespunt@milieufederatie.nl'; 'info@lingewaal.nl'; 'dsl@dorpstadenland.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; 'dvddwrom@mindef.nl'; 'info@zh.landschapsbeheer.nl'; Pinxteren, G. van; Roest, D. van; Hindriks, A.M.; Schoor, G.J. van der

CC: Sprong, T.; Hulten, W. van; 'dhartogh@xs4all.nl'; 'Mariel Gerritsen'; Jeeninga, C.J.S.; Koek, M.; 'marco@jongzeeuw.nl'

Onderwerp: Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem"

Geachte mevrouw, heer,

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) maakt het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem bekend, dat zij het voorontwerp bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" heeft voorbereid.

Ligging plangebied en begrenzing

Het plangebied is gelegen in het oostelijke buitengebied van de gemeente Gorinchem en beslaat het perceel Laag Dalemseweg 20 in Gorinchem.

Aanleiding bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt opgesteld om, in het kader van de rood-voor-roodregeling, ten oosten van het bestaande agrarische bedrijf Laag Dalemseweg 20 een (burger)woning te realiseren. Daarnaast wordt het bestaande akkerbouwbedrijf ter plaatse, planologisch omgevormd naar een paardenhouderij voor maximaal 50 paarden. Het akkerbouwbedrijf blijft overigens hierbij behouden. De paardenhouderij is feitelijk al als zodanig in gebruik, maar het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" laat dit gebruik niet toe.

Ter inzage

Na publicatie op dinsdag 5 februari 2013 ligt het voorontwerp bestemmingsplan van woensdag 6 februari 2013 tot en met dinsdag 19 maart 2013 ter inzage. Het plan wordt digitaal beschikbaar gesteld op een landelijke voorziening. Via www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?woonplaats=gorinchem komt u in het grondgebied van de gemeente Gorinchem.

Op de gemeentelijke website www.gorinchem.nl/bestemmingsplannen onder de kop Voorontwerp --> Voorontwerp bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20" staat een rechtstreekse link naar het digitale voorontwerp bestemmingsplan op de landelijke voorziening.

Het voorontwerp bestemmingsplan kan ook elke werkdag worden ingezien tijdens de openingsuren van het stadhuis (informatiehoek), Stadhuisplein 1 te Gorinchem.

Inloopbijeenkomst

Gezien het (kleinschalige) karakter van het voorontwerp bestemmingsplan wordt er geen inloopbijeenkomst gehouden.

Inspraakreacties

Vanaf woensdag 6 februari 2013 t/m dinsdag 19 maart 2013 kan door iedereen zowel een schriftelijke als een mondelinge inspraakreactie naar voren worden gebracht.

Schriftelijke inspraakreacties dienen gericht te worden aan het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem, Postbus 108, 4200 AC Gorinchem. De inspraakreactie dient de volgende informatie te bevatten: naam en adres van de indiener, datum, redenen van de inspraakreactie en het plan waarop de inspraakreactie betrekking heeft. Voor het mondeling naar voren brengen van uw inspraakreactie kunt u contact opnemen met de heer A. Rietveld van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, via telefoonnummer 0183 – 659 317. E-mailen kan naar a.rietveld@gorinchem.nl

Wettelijk vooroverleg

Parallel aan de inspraakprocedure voeren wij voor het voorontwerp bestemmingsplan het wettelijk vooroverleg met u. Mocht het bestemmingsplan voor u aanleiding zijn tot het geven van een vooroverlegreactie, dan vragen wij u deze reactie binnen een termijn van zes weken, uiterlijk op dinsdag 19 maart 2013, aan ons kenbaar te maken. Wij zullen bij de provincie Zuid-Holland voor dit wettelijk vooroverleg een E-formulier indienen.

Voor informatie over het voorontwerp bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de heer A. Rietveld van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling. Zijn telefoonnummer is 0183 – 659 317. E-mailen kan naar a.rietveld@gorinchem.nl

Met vriendelijke groeten,

Arie Rietveld

beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

team Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

gemeente Gorinchem

tel.: (0183) 65 93 17

e-mailadres: a.rietveld@gorinchem.nl

Bijlage: publicatie voorontwerp bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" d.d. 5 februari 2013

This outbound message from KPN has been checked for all known viruses by KPN MailScan, powered by MessageLabs.

For further information visit: <http://www.kpn.com>, keyword Mailscan

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

This inbound message to KPN has been checked for all known viruses by KPN MailScan, powered by MessageLabs.

For further information visit: <http://www.kpn.com>, keyword Mailscan
