

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan
Buitengebied en PlanMER

Algemeen

Voorontwerp bestemmingsplan

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Gorinchem met bijbehorende stukken met ingang van 19 februari tot en met 1 april 2014 ter visie gelegen in de informatiehoek van het stadhuis, Stadhuisplein 1. Ook heeft dit bestemmingsplan op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan gedurende deze periode. Op 4 maart 2014 is er een inloopbijeenkomst gehouden in het stadhuis. Gedurende deze avond kon het bestemmingsplan zowel analoog als digitaal worden ingezien, kon men vragen stellen en een inspraakreactie indienen. Aanwezigen hebben vragen gesteld en een aantal op- en aanmerkingen gemaakt over het voorontwerp bestemmingsplan, maar er zijn deze avond geen inspraakreacties ingediend.

In het kader van de inspraakprocedure zijn vijftien schriftelijke en één mondelinge inspraakreacties ingediend.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie, die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het betrokken waterschapbestuur en aan de besturen van bij het bestemmingsplan belanghebbende gemeentebesturen.

In het kader van het vooroverleg zijn er zeven reacties ingediend.

Op basis van de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. In de 'Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied' zijn de wijzigingen aangegeven.

Door beperkte capaciteit binnen de discipline Ruimtelijke Ontwikkeling en andere prioritering heeft het bestemmingsplan geruime tijd vertraging opgelopen. Deze vertraging is, per brief, gecommuniceerd aan degene die gereageerd hebben op het voorontwerp bestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft met ingang van woensdag 28 juni tot en met dinsdag 22 augustus 2017 ter visie gelegen in de informatiehoek van stadhuis, Stadhuisplein 1. Daarnaast heeft dit bestemmingsplan op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan gedurende deze periode.

Tijdens deze periode zijn 11 zienswijzen ingediend, waarvan 9 inhoudelijke zienswijzen. Eén zienswijze had betrekking op het ontwerp bestemmingsplan als de PlanMER. Op basis van de zienswijzen is het bestemmingsplan soms op onderdelen aangepast. In deze nota zijn de wijzigingen aangegeven. Daarnaast is in deze nota het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage opgenomen en een korte omschrijving welke aanvullingen en aanpassingen zijn gedaan in de PlanMER en het bestemmingsplan. Ook zijn de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan opgenomen in deze nota.

Hoorzitting

Naar aanleiding van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn partijen die een zienswijze hebben ingediend, in de gelegenheid gesteld te worden gehoord. De hoorzitting heeft plaatsgevonden op 3 oktober 2017. Vier partijen hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

- locatie Kooiweg 3;
- locatie Nieuweweg 8;
- locatie Waaldijk 9;
- gemeente Lingewaal.

Het verslag van de hoorzitting is als bijlage 1 in deze nota bijgevoegd.

Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen kort samengevat en staan de overwegingen daaromtrent van de gemeente weergegeven. Verder staat per zienswijze aangegeven, of deze al dan niet leidt tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan en de PlanMER.

1. Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland geeft aan geen zienswijze in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan.

*Overwegingen ten aanzien van de zienswijze
De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.*

2. Gemeente Giessenlanden

De gemeente Giessenlanden ziet geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

*Overwegingen ten aanzien van de zienswijze
De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.*

3. Betreft Kooiweg 3, V.O.F Loon- en verhuurbedrijf W. Looijen

Reclamant geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied een functioneel bouwvlak ontbreekt voor zijn bedrijf. Het bedrijf is op basis van het ontwerp bestemmingsplan functioneel niet toegestaan en is tevens gelegen buiten het bouwvlak. Daarnaast geeft reclamant aan dat hierdoor een onjuist gebruik van de bestaande bedrijfswoning ontstaat.

*Overwegingen ten aanzien van de zienswijze
De zienswijze dateert van 18 augustus 2017 en is deze dag per mail ook ontvangen. De zienswijze is op tijd ingediend.*

De bestemming zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan komt overeen met het bestemmingsplan Kooiweg 2, 3 en 10 welke is vastgesteld op 30 maart 2017. Het bestemmingsplan Kooiweg 2, 3 en 10 is op initiatief en in overeenstemming met de (toenmalige) eigenaar van de gronden opgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan is de afspraak gemaakt dat de bestaande loods aan de Kooiweg 3 wordt afgebroken en aangrenzend aan het bedrijfsperceel Kooiweg 3 wordt teruggebouwd. De sloop van de betreffende schuur behoort tot de voorwaarden op basis waarvan is meegewerkt aan het opstellen van het bestemmingsplan Kooiweg 2, 3 en 10.

Wij staan nu voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Wij kunnen deze nieuwe ontwikkeling, het bouwen van een nieuwe loods, niet meer meenemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat deze ontwikkeling in strijd is met ons recent vast gestelde bestemmingsplan Kooiweg 2, 3 en 10, met het provinciaal beleid en is niet nader onderbouwd.

Reclamant wordt verzocht een principe verzoek in te dienen voor deze ontwikkeling met een nadere onderbouwing over de noodzaak van de loods en de ruimtelijke inpassing van de loods ter plaatse. Wij kunnen dan in overleg treden met de provincie en verzoeken een standpunt in te nemen. Daarna kunnen wij een besluit nemen over deze nieuwe ontwikkeling. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Betreft het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied en PlanMER

- a) Reclamant geeft aan dat zijn zienswijze pro forma is ingediend en later nader kan worden ingevuld.
- b) Reclamant gelast zijn inspraakreactie in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan opnieuw in.

- c) Reclamant vindt het niet wenselijk dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om het agrarisch bebouwingsvlak te verruimen, waardoor de mogelijkheid ontstaat dat er megastallen kunnen worden gerealiseerd.
- d) Reclamant geeft aan dat het landschap in het noordelijk deel van het plangebied zich kenmerkt als een open weidelandschap. Het betreft het Groene Hart. Reclamant geeft aan dat de waarden onvoldoende in de regels zijn beschermd. Met name de mogelijkheid tot bouw van megastallen en schaalvergroting wordt onvoldoende tegengegaan in de regels. In de toelichting bij paragraaf 2.5 wordt schaalvergroting expliciet genoemd.
- e) Reclamant geeft aan dat de instandhouding en/of verbetering van beschermde Natuur- en Natura 2000-gebieden en de daarin aanwezige habitattypen onvoldoende worden beschermd, in het geval de komst van stallen met zeer grote aantal dieren en megastallen niet wordt tegengegaan.
- f) Reclamant geeft aan dat tegen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en windturbinepark Groote Haar' veel weerstand is. Tegen het bestemmingsplan loopt nog een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Reclamant geeft aan dat het gebied binnen het bestemmingsplan Buitengebied moet worden opgenomen, zodat bij eventuele vernietiging van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en windturbinepark Groote Haar' door de Afdeling het gebied niet tussen wal en schip valt.

Overwegingen ten aanzien van de zienswijze

De zienswijze dateert van 21 augustus 2017 en is ontvangen op 22 augustus 2017 per mail ontvangen. De zienswijze is op tijd ingediend.

- a) *Reclamant is verzocht een nadere aanvulling op de zienswijze in te dienen. Na telefonisch contact met de reclamant over de nadere motivering bleek dat de reclamant en de gemeente op dezelfde lijn zitten wat betreft het onderwerp 'megastallen'. Op 21 september 2017 heeft reclamant bevestigd geen nadere aanvulling meer te doen op de ingediende zienswijze.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*
- b) *Wij staan nog steeds achter de inhoudelijke reactie die staat verwoord in de nota van inspraak en vooroverleg van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Per abuis is in de PlanMER geen duurzaamheidsparagraaf opgenomen. Zowel in de aanvulling op de PlanMER als in de toelichting van het bestemmingsplan zal alsnog een paragraaf duurzaamheid worden opgenomen.
Alleen het onderdeel m.b.t. het opnemen van een paragraaf duurzaamheid in de PlanMER van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*
- c) *Het bestemmingsplan maakt binnen de drie agrarische bestemmingen alleen grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk. Onder een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt bedoeld: een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel. Wij scharen een megastal of een intensieve veehouderij hier niet onder. Ter verduidelijking zal in begrippenlijst onder het begrip grondgebonden bedrijf worden toegevoegd dat megastallen en intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*
- d) *In paragraaf 2.5.1 van de toelichting komt de regionale visie 'Visie landelijk gebied Alblasserwaard – Vijfheerenlanden' aan bod. Bij het onderdeel agrarische economie wordt onder andere gesproken over het faciliteren van schaalvergroting en de vestiging van nieuwe melkveehouderijen.
In paragraaf 2.5.5. vindt de doorvertaling van het regionale beleid op het bestemmingsplan plaats. De kaders waarbinnen schaalvergroting moet plaatsvinden zijn de scherpere huisvestingsregels waaraan agrarische bedrijven moeten voldoen. In de regels behorend bij de agrarische bestemmingen van het bestemmingsplan Buitengebied zijn grondgebonden veehouderijen uitsluitend op de bestaande locatie toegestaan. Bedrijfsuitbreiding is alleen toegestaan onder voorwaarde dat er geen negatieve effecten optreden in de omliggende Natura 2000-gebieden. Daarnaast is in de aanhef van elke agrarische bestemming het behoud van de aldaar voorkomende landschapswaarden opgenomen. Bij zowel buitenplanse als binnenplanse ontwikkelingen wordt hieraan getoetst. Op deze wijze worden de genoemde waarden in het bestemmingsplan in voldoende mate beschermd.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

- e) *Zoals aangegeven in de Nota van Inspraak wordt in het bestemmingsplan Buitengebied geen nieuwe grote ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Wel kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid bijvoorbeeld agrarische bouwvlakken worden verruimd of voormalige agrarische bedrijven worden omgezet naar een ander functie. Het vergroten van de agrarische bouwvlakken kan nadelige milieugevolgen hebben voor de omgeving en de nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Uit de PlanMER blijkt dat onder voorwaarden een vijftal bedrijven mogelijkheid heeft om hun bestaande bouwvlak te vergroten. Eén van de voorwaarden is dat de uitbreiding geen negatieve invloed mag hebben op Natura 2000-gebieden. Op deze wijze worden de waarden van de omliggende Natura 2000-gebieden in voldoende mate beschermd.*
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
- f) *Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en windturbinepark Grootte Haar' is op 20 april 2017 vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan loopt op dit moment een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een datum voor de zitting is niet bekend. De mogelijke ontwikkelingen binnen dit plan zijn dusdanig specifiek dat ze niet zijn meegenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied. Mocht het betreffende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en windturbinepark Grootte Haar' onverhoopt vernietigd worden dan zijn de voorgaande bestemmingsplannen van toepassing. Het betreft de volgende drie plannen:*
- *Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1943", vastgesteld op 6 oktober 1943;*
 - *Bestemmingplan "Landelijk gebied Arkel 1977", vastgesteld door de gemeenteraad van Arkel op 18 januari 1977 en goedgekeurd in maart 1978;*
 - *Bestemmingsplan "Buitengebied 2006", vastgesteld op 14 november 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd op 6 juni 2007.*

Binnen deze plannen hebben de gronden grotendeels de agrarische bestemming. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Betreft Nieuwe weg 22

Reclamant geeft aan dat de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met als waarde twee woningen toegestaan ontbreekt in de regels behorend bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid'.

Overwegingen ten aanzien van de zienswijze

De zienswijze dateert van 21 augustus 2017 en is verstuurd op 22 augustus 2017 en ontvangen op 24 augustus 2017 ontvangen. De zienswijze is op tijd ingediend.

Op de plankaart is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' opgenomen. Deze aanduiding ontbreekt abusievelijk in de regels behorend bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid'. Teneinde deze omissie te herstellen wordt in artikel 4 'Agrarisch met waarden – Openheid' in lid 4.2.1 onder c de volgende bepaling toegevoegd:

3. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Gemeente Lingewaal

- a) Reclamant geeft aan dat bij de afwijkingsbevoegdheden die windmolens tot 20 m mogelijk maakt, de voorwaarde ontbreekt dat deze landschappelijk moeten worden ingepast.
- b) Reclamant verzoekt bestuurlijk overleg/ inlichtingen ontwikkelingen bedrijventerrein Grootte Haar.

Overwegingen ten aanzien van de zienswijze

De zienswijze dateert van 17 augustus 2017 en is op 21 augustus 2017 ontvangen. De zienswijze is op tijd ingediend.

- a) *Het bestemmingsplan biedt alleen binnen de agrarische bebouwingsvlakken de mogelijkheid tot het plaatsen van een windmolen van circa 20 meter. Door het plaatsen van deze kleinere windmolens in het bouwvlak is de aantasting voor het landschap nihil en kan een bedrijf toch duurzaam zijn. Voor het oostelijke buitengebied dat grenst aan de*

zijde van de gemeente Lingewaal, gelden straks twee bestemmingsplannen, namelijk Bestemmingsplan Buitengebied en het partieel bestemmingsplan Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het gaat om drie agrarische bedrijven die getoetst moeten worden aan beide bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Nieuwe Hollandse Waterlinie is strikter voor wat betreft de landschappelijke inpassing.

De zienswijze op dit onderdeel leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- b) *Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied. Aan het verzoek om deel te nemen aan de stuurgroep 'onderliggend wegennet' is reeds tegemoet gekomen. Tijdens de hoorzitting zijn de verkeersonveilige situaties besproken van de Zuiderlingedijk en de Spijksesteeg ter hoogte van Spijk. Beide wegen zijn gelegen binnen de gemeente Lingewaal en niet binnen de gemeente Gorinchem. Deze verkeerssituaties verdienen de aandacht en kunnen worden ingebracht bij de eerdergenoemde stuurgroep 'onderliggend wegennet'.*

De zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Betreft Griendweg 3

Reclamant geeft aan dat de meest noordelijk gelegen loods op zijn perceel voor een deel buiten het bouwvlak ligt en vraagt of het bouwvlak aangepast kan worden zodat de gehele loods binnen het bouwvlak valt.

Overwegingen ten aanzien van de zienswijze

De zienswijze dateert van 20 augustus 2017. De zienswijze is ook op 20 augustus 2017 per mail ontvangen en is dan ook tijdig ingediend.

Reclamant heeft in zijn zienswijze aangegeven dat de loods gebruikt wordt voor de opslag van veevoeder. Door de loods binnen het bouwvlak te leggen wordt recht gedaan aan de beantwoording van de inspraakreactie en de aanvraag omgevingsvergunning. De oppervlakte van het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan bedraagt circa 0,96 ha. Na aanpassing bedraagt deze ca. 1 ha.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.



Voorstel aanpassing bouwvlak

8. Betreft Haarweg 64a

- a) Reclamant vraagt zich af waarom er wordt gesproken in de nota van inspraak over Haarweg 64 in plaats van Haarweg 64a
- b) Reclamant merkt op dat in het bestemmingsplan niets meer staat over de oude agrarische bestemming veehouderij. Er is nog een beperkt aanwezige veestapel bestaand uit ongeveer 12 moederrunderen. In de zomer zal dit aantal toenemen met kalveren. Bij het bedrijf hoort 3.48 ha grasland dat wordt onderhouden door beweiding van de koeien in de zomer. Reclamant merkt op dat dit mede zorgt voor de instandhouding van de landschappelijke waarden en de hoogstamboomgaard in het buitengebied.

Overwegingen ten aanzien van de zienswijze

De zienswijze dateert van 12 augustus 2017 en is op 14 augustus 2017 ontvangen. De zienswijze is op tijd ingediend.

- a) *In de nota van inspraak en vooroverleg betreft het een kennelijke verschrijving. In het bestemmingsplan is Haarweg 64 bestemd voor Wonen. Haarweg 64a heeft als bestemming Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf- landbouwmechanisatiebedrijf. In de regels bij de bestemming Bedrijf is dit adres juist benoemd.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*
- b) *Het houden van 12 stuks vee met uitbreiding in de zomer is in dit geval dermate ondergeschikt aan de hoofdbestemming, dat het niet als hoofdactiviteit van het bedrijf wordt gezien. Het perceel ligt in een landelijke omgeving en de omvang van het perceel is dermate groot dat er geen hinder is naar de omgeving.
De omvang van de activiteiten grenst aan het hobbymatig houden van dieren waarvoor geen nadere bepalingen in het bestemmingsplan hoeven te worden opgenomen. Omdat het een grensgeval betreft, is het wenselijk dat het bestemmingsplan uitsluitel geeft. In dit geval wordt in de regels bij het betreffende bedrijf het houden van vee als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

9. Betreft Waaldijk 9

Reclamant verzoekt de mogelijkheid tot de bouw van zorgwoningen op een strook grasland naast de Waaldijk 9 met de huidige bestemming Agrarisch met waarden – kleinschaligheid en reliëf. De toegang naar deze zorgwoningen kan worden gerealiseerd via de kern van Dalem en niet via de Waaldijk. Volgens reclamant wordt het karakter van de Waaldijk hiermee niet aangetast en wordt daarmee voldaan aan de motie van 2012. Als alternatief voor de zorgwoningen denkt reclamant aan tiny-woningen.

Overwegingen ten aanzien van de zienswijze

De zienswijze dateert van 03 augustus 2017 en is 10 augustus 2017 ontvangen. De zienswijze is op tijd ingediend.

Op dit moment ligt er op de betreffende strook gras de bestemming Agrarisch met waarden – kleinschaligheid en reliëf. Het is niet toegestaan om binnen deze bestemming de gronden te gebruiken voor zorgwoningen, dan wel tiny-woningen. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voorziet hier niet in.

De beoogde ontwikkeling is van enige omvang en heeft een behoorlijke ruimtelijke inpak. We staan nu voor de vaststelling van het bestemmingsplan en het is niet wenselijk om deze ontwikkeling zonder enige motivering en onderbouwing mee te nemen.

Reclamant wordt verzocht in overleg te treden met de gemeente met een concreet verzoek voor deze locatie, nadat de woonvisie en de visie transformatie zijn vastgesteld begin 2018. Reclamant is als participant aangemeld bij het opstellen van deze twee visies.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Betreft Nieuweweg 8

- a) *Reclamant geeft aan dat de oppervlaktebepaling in het bestemmingsplan, zoals opgenomen in de tabel in artikel 6 bedrijf voor het perceel Nieuweweg 8, niet klopt. Bij de bestaande oppervlakte aan gebouwen is onterecht de huidige bedrijfswooning en bijbehorende bijgebouwen meegenomen. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is 300 m² in plaats van 446 m².*
- b) *Reclamant verzoekt of de in de tabel aangegeven maximale goothoogte van 4 m mag worden verhoogd naar maximaal 6 m. De wijziging is noodzakelijk in verband met het inrijden van de schermen en het praktisch gebruik van het bedrijfsgebouw.*

Overwegingen ten aanzien van de zienswijze

De zienswijze dateert van 5 juli 2017 en is op 5 juli per mail ontvangen. De zienswijze is op tijd ingediend.

- a) *De oppervlakte van gebouwen, zoals opgenomen in de tabel binnen de bestemming Bedrijf, omvat alleen de bedrijfsgebouwen. In de tabel is op het perceel Nieuweweg 8 hier abusievelijk de oppervlakte van de bedrijfswoning en bijhorende bijgebouwen meegenomen. De bestaande oppervlakte zal worden aangepast naar 300 m² overeenkomstig het verzoek.
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*
- b) *Vanuit landschappelijk oogpunt zijn er geen zwaarwegende bezwaren om tegemoet te komen aan het verzoek de maximale goothoogte te verhogen van 4 m naar 6 m.
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

11. Waaldijk 18

Reclamant wenst dat het bouwvlak van zijn woning wordt aangepast conform de verleende bouwvergunning destijds.

Overwegingen ten aanzien van de zienswijze

De zienswijze dateert van 17 juli 2017 en is op 17 juli 2017 per mail ontvangen. De zienswijze is op tijd ingediend.

Binnen de bestemming wonen zijn in dit bestemmingsplan geen bouwvlakken opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan staat dat de woning uitsluitend op de bestaande plaats mag worden gebouwd. Hierbij dient te worden gekeken naar de verleende bouwvergunning. In de ondergrond van het bestemmingsplan is te zien dat niet de gehele woning is meegenomen. Echter, de ondergrond maakt geen onderdeel uit van het vastgestelde bestemmingsplan en is niet juridisch bindend. Bij beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning is de verleende bouwvergunning het uitgangspunt. De ondergrond van het bestemmingsplan zal worden aangepast, dit is echter alleen te zien op de papieren verbeelding. De server www.ruimtelijkeplannen.nl maakt gebruik van een eigen ondergrond.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de ondergrond van de analoge versie van het bestemmingsplan.

Advies Commissie m.e.r.

De Commissie m.e.r. heeft op 7 september 2017 het volgende advies uitgebracht:

- a) Er een generieke aanpak is gehanteerd om de milieueffecten in beeld te brengen en te beoordelen, zoals deze vaker wordt toegepast bij MER-en voor bestemmingsplannen voor buitengebieden. Het MER is op een aantal onderdelen lastig leesbaar en onnavolgbaar, mede vanwege deze generieke aanpak.
- b) Er nog informatie ontbreekt die essentieel is om het milieubelang goed te kunnen meenemen in de besluitvorming. De uitgangspunten voor het bepalen van de maximale uitstoot van stikstof zijn onvoldoende duidelijk. Daardoor kan niet goed bepaald worden welke maatregelen nodig zijn om negatieve gevolgen voor beschermde natuurwaarden te voorkomen. De Commissie adviseert om voorafgaand aan de besluitvorming over het bestemmingsplan een aanvulling op het MER op te stellen.
- c) Het MER voor dit bestemmingsplan betrekking heeft op “slechts” 8 veehouderijen. Dit biedt volgens de Commissie bij uitstek kansen voor “maatwerk”, bijvoorbeeld om de specifieke effecten van de alternatieven per veehouderij in beeld te brengen. Hieraan is beperkt invulling gegeven, waardoor de meerwaarde van dit MER voor de besluitvorming over het bestemmingsplan beperkt is. Ter illustratie:
 - o Bij een aantal figuren (landschap, cultuurhistorie, archeologie, geluid, luchtkwaliteit) ontbreekt een legenda of weergave van het plangebied. Hierdoor is de analyse van de referentiesituatie en effecten van de alternatieven voor een aantal aspecten, zoals de gebiedskwaliteiten van het landschap (een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan) niet goed te herleiden.
- d) In de effectbeoordeling zijn voor meerdere aspecten (bijvoorbeeld ten aanzien van beschermde soorten) al mitigerende maatregelen (waaronder maatregelen die niet in het bestemmingsplan zijn vastgelegd) meegenomen. belang zijn te weten welke effecten kunnen optreden zónder dat maatregelen worden genomen. De aard en omvang van deze effecten kunnen immers bepalend zijn voor de mate waarin de gemeente wil sturen in ontwikkelingen, door het nemen van maatregelen en/of het inzetten van planregels.
- d) In het MER ontbreekt een duurzaamheidsparagraaf, waardoor het MER geen informatie geeft over mogelijke kansen en knelpunten voor het bereiken van duurzaamheidsambities.

Reactie op hoofdlijnen van de gemeente op het advies Commissie m.e.r.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r. is er een aanvullingsnotitie gemaakt op het MER met de volgende aanvullingen.

- a) Er zijn nieuwe kaarten toegevoegd voor onder andere van het landschap, de cultuurhistorie en de archeologie.
- b) De stikstofberekeningen zijn aangepast conform het verzoek van de Commissie MER.
- c) In de effectbeoordelingen is waar nodig onderscheid gemaakt tussen de effecten met en zonder mitigerende maatregelen.
- d) In de aanvulling is een duurzaamheidsparagraaf opgenomen, net als in het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

- a) In paragraaf 3 Water, in sub paragraaf 3.3.3 is opgenomen dat aan het winterbed van de Linge de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterberging is toegekend. Dit is niet het geval. De betreffende zinsnede wordt verwijderd uit de toelichting.
- b) Naar aanleiding van de opmerkingen op het MER door de Commissie m.e.r. wordt aan de toelichting een paragraaf 'Duurzaamheid' toegevoegd.
- c) Haarweg 85. De maximale goothoogte zoals opgenomen in de regels bij de bestemming Bedrijf komt niet overeen met de verleende vergunning op het perceel Haarweg 85. De maximale goothoogte wordt bij vaststelling aangepast naar 6 m.
- d) Vlietskade 60, voor het betreffende perceel is (nog) geen onherroepelijke omgevingsvergunning . Bij vaststelling wordt de bestemming gewijzigd zoals deze in het voorontwerp is opgenomen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast. In de toelichting wordt de bijbehorende concept ruimtelijke onderbouwning verwijderd.
- e) Vlietskade 86, voor het betreffende perceel is (nog) geen onherroepelijke omgevingsvergunning. Bij vaststelling wordt de bestemming gewijzigd zoals deze in het voorontwerp is opgenomen. Het betreft de maatvoeringen zoals opgenomen in de regels van het voor ontwerpbestemmingsplan in de tabel in de bestemming Bedrijf. In de toelichting wordt de bijbehorende concept ruimtelijke onderbouwning verwijderd.
- f) In de regels bij de artikelen 3.6.1, 4.6.1 en 5.6.1 wordt het lid f. geschrapt.
- g) In de regels bij de artikelen 4.6.1 en 5.6.1 wordt bij lid e "en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen geschrapt.

BIJLAGE 1

Verslag hoorzittingen 3 oktober 2017

Verslag van de hoorzitting inzake het bestemmingsplan Buitengebied inclusief PlanMER gehouden op dinsdag 3 oktober 2017 bij Podium Gorcum te gemeente Gorinchem.

Aanwezig namens de gemeente: de heer A.J. Rijdsdijk (wethouder) en mevrouw C. Jeeninga-Gilissen (afdeling WREO).

Inleiding voor alle vier de hoorzittingen

Wethouder Rijdsdijk heet de aanwezigen welkom. Hij geeft aan dat hij deze avond de voorzitter is en dat hij ambtelijk wordt ondersteund door mevrouw Jeeninga, die het bestemmingsplan procedureel begeleid. Gemeenteraadsleden zijn ook uitgenodigd voor deze avond, maar zijn niet aanwezig. Hij geeft aan dat de indiener vanavond de gelegenheid heeft zijn/haar zienswijze nader toe te lichten en vanuit de gemeente kunnen nog verhelderende vragen worden gesteld. Van de hoorzitting wordt een kort verslag gemaakt door mevrouw Jeeninga en deze zal bij de nota van zienswijzen worden toegevoegd in de bijlage.

De wethouder geeft aan dat het vervolgproces als volgt zal uitzien:

De nota van zienswijzen, het eventuele gewijzigde bestemmingsplan en de PlanMER zullen via het college worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het streven is om op 2 november 2017 de stukken te bespreken bij de gemeenteraad tijdens de parallelsessie 'Beraad en Advies' waarna de stukken ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad tijdens de raadsvergadering van 16 november 2017.

Indieners van zienswijzen worden na besluitvorming van het college (streven 25 oktober 2017) geïnformeerd over de concept nota van zienswijzen. Ook worden de indieners in de gelegenheid gesteld om in te spreken tijdens de parallelsessie 'Beraad en Advies' van de gemeenteraad op 2 november 2017, mochten de indieners het niet eens zijn met de inhoud van de concept nota van zienswijzen.

1. Hoorzitting locatie Nieuweweg 8

19.30 – 20.00 uur

Aanwezig de heer B. de Groot en zijn adviseur R. Versluis van Hans Rietveld agrarisch advies

Hans Rietveld agrarisch advies heeft namens zijn cliënt een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze heeft betrekking op de volgende twee punten:

1. In de regels van het bestemmingsplan met betrekking tot de locatie Nieuweweg 8 staat dat het bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 446 m² bedraagt. Volgens de adviseur is dat maar 300 m².

De wethouder geeft aan dat deze oppervlaktes opnieuw zullen worden bekeken.

2. In de regels van het bestemmingsplan, met betrekking tot de locatie Nieuweweg 8, staat een maximale goothoogte beschreven van 4 meter. De adviseur geeft aan dat de goothoogte maximaal 6 meter moet worden. De wethouder vraagt wat voor bedrijf zijn cliënt heeft. Client geeft aan mobiele ledschermen te verhuren tijdens evenementen. Deze mobiele ledschermen wenst de cliënt te stallen in een nieuw te bouwen loods. De opgenomen goothoogte van 4 meter is te laag om de mobiele ledschermen in de nieuwe loods te kunnen rijden en verzoekt daarom om de maximale goothoogte voor zijn perceel te verruimen. De adviseur geeft aan dat deze nieuwe loods in plaats komt voor de beoogde kas waarvoor in het verleden een bouwvergunning is verleend. De omvang van de nieuwe loods is beperkter dan de verleende kas van destijds.

2. Hoorzitting Locatie Kooiweg 3

20.00 – 20.30 uur

Aanwezig de heer en mevrouw Looijen en hun adviseur A. Stam van Hans Rietveld agrarisch advies

Mevrouw Looijen geeft aan dat het nu voorliggende bestemmingsplan de bedrijfsvoering van het bestaande agrarisch loonbedrijf onmogelijk maakt. Daarnaast ontstaat er straks de situatie dat er een bedrijfswoning is zonder bedrijf.

De heer en mevrouw Looijen hebben in 2014 de woning van de moeder van mevrouw Looijen gekocht en hebben deze gesloopt en herbouwd. Afgelopen september hebben de heer en mevrouw Looijen het bedrijfsperceel ten oosten van hun woning gekocht. Nu blijkt dat de bestaande loods op dit perceel, dat tot op heden werd verhuurd aan hen, moet worden gesloopt. Dit was al zo geregeld in het bestemmingsplan Kooiweg 2, 3 en 10 dat in maart 2017 is vastgesteld, maar daar hebben de heer en mevrouw Looijen geen weet van gehad.

De heer en mevrouw Looijen verzoeken de gemeenteraad te overwegen de voorwaardelijke verplichting om de loods te slopen te schrappen. Het betreft een loods van 250 m². Landschappelijk kan deze worden ingepast.

Mevrouw Jeeninga geeft een korte toelichting over hoe het bestemmingsplan Kooiweg 2, 3 en 10 destijds tot stand is gekomen. De heer Den Hartog, destijds eigenaar van de twee loodsen naast de woning Kooiweg 3, mocht alleen een nieuwe bedrijfsloods bouwen achter zijn nieuw te bouwen woning Kooiweg 2, mits een van de twee bestaande loodsen naast de woning Kooiweg 3 werden gesloopt. Dit is de reden geweest om deze voorwaardelijke verplichting op te nemen.

3. Hoorzitting gemeente Lingewaal

20.30 – 21.00 uur

Aanwezig wethouder Van Sambeek

Wethouder Van Sambeek geeft nogmaals aan dat het college van B&W het fijn vindt dat de gemeente Lingewaal betrokken wordt tijdens de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied.

Wethouder Sambeek geeft aan dat er een verkeersonveilige situatie voor fietsers is ter hoogte van Spijk (Zuiderlingedijk en Spijksesteeg). Hier moet aandacht voor zijn. De genoemde wegen maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. Beide wethouders vragen zich af waar de gemeentegrens exact loopt. Mevrouw Jeeninga geeft aan dat de gemeentegrens uitgangspunt is geweest voor de plangrens van het bestemmingsplan aldaar. Ze zal dit nogmaals controleren. Het klopt dat de plangrens van het bestemmingsplan aldaar is gelegen op de gemeentegrens. De genoemde wegen door wethouder Van Sambeek zijn gelegen binnen de gemeente Lingewaal.

Tevens staat gemeente Lingewaal op het standpunt dat er aandacht moet zijn van voor de landschappelijke inpassing van windmolens. Wethouder Rijsdijk vraagt hoe wethouder Van Sambeek de landschappelijke inpassing van windmolen voor zich ziet. Bij een landelijke inpassing moet worden gedacht om het bestaande open agrarische gebied te behouden. Wethouder Rijsdijk geeft aan dat de windmolens met een maximale bouwhoogte van 20 meter slechts gerealiseerd mag worden binnen het agrarische bouwvlak. Binnen het bouwvlak staan reeds hogere gebouwen en de bouwvlakken worden doorgaans ook afgeschermd door hoog groen. Daarnaast gelden voor de drie agrarische bouwvlakken die gelegen zijn nabij de gemeente Lingewaal, straks twee bestemmingsplannen namelijk: bestemmingsplan Buitengebied en het parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie. Bij het eventueel realiseren van een windmolen in dit gebied moet er dus ook worden getoetst aan de nota kernkwaliteiten, dat behoort bij het parapluplan Nieuwe Hollandse waterlinie.

4. Hoorzitting locatie Waaldijk 9

21.00 – 21.30 uur

Aanwezig de heer Van den Bergh en zijn adviseur de heer Daudeij

De heer Van den Bergh wenst (zorg)woningen voor ouderen met een religie te realiseren op zijn perceel. De adviseur van de heer Van den Bergh vindt de reactie van de gemeente op de inspraakreactie niet terecht. De beoogde (zorg)woningen zijn niet gelegen aan de dijk, maar zijn beoogd aan de zijde van de kern Dalem. Hierdoor worden de openheid van het landschap niet

aangetast als er al sprake is van openheid op dit perceel. Het perceel grenst aan de westzijde aan het Wiel met een wandelpad met hoge bomen. Aan de oostzijde is de woning en het bedrijf van de heer Van den Bergh tevens omringd door hoge beplanting. De adviseur vindt dan ook dat de aangenomen motie van de gemeenteraad voor deze ontwikkeling niet geldt. In het kader van de dijkversterking Gorinchem – Waardenburg is ook gekeken naar de openheid van het landschap. Het perceel van de beoogde (zorg)woningen wordt in dit kader niet aangemerkt als open.

Wethouder Rijdsijk geeft aan dat de plannen van de heer Van den Bergh nog niet concreet zijn uitgewerkt. Daarnaast is de ontwikkeling niet nader onderbouwd waarmee is aangetoond dat de ontwikkeling ruimtelijk en financieel haalbaar. Het college en de gemeenteraad kunnen dan ook geen goede afweging maken of ze aan deze ontwikkeling medewerking willen verlenen. De wethouder adviseert om de beoogde ontwikkeling kenbaar te maken bij de woonvisie en de visie transformatie. Mevrouw Jeeninga zal de gegevens van de heer Van den Bergh doorgeven als participant in de op te stellen visies.