

Raadsvoorstel: 2013 - 1153
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Plantsoen 20

Datum: 10 februari 2014
Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk
Raadsbijeenkomst: 25 februari 2014
Raadsvergadering: 13 maart 2014
Programma: Wonen
Opsteller: R.H. Osenga
Bijlage(n): - Het vast te stellen bestemmingsplan en de nota van zienswijzen zijn raadpleegbaar op het raadsinformatiesysteem en liggen tevens ter inzage in de leeskamer (met daarbij de zienswijzen).
- De nota van zienswijzen wordt ook met het raadsvoorstel meegezonden.

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

De gemeenteraad heeft bij besluit van 26 juni 2008 kaderstellende uitgangspunten voor het bestemmingsplan Haarwijk-Zuid, vastgesteld. In dit bestemmingsplan was onder meer de bouw van vier woningen aan het Plantsoen 20 opgenomen.

De Raad van State heeft in de uitspraak van 20 oktober 2010 inzake het beroep tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Haarwijk-Zuid, het plandeel voor de vier woningen vernietigd. Naar hun mening had de gemeente onvoldoende aangetoond dat de bouw van de nieuwe woningen geen afbreuk deed aan (de tuin van) het rijksmonument Plantsoen 20

Op basis van de brief van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed over de status van de tuin behorende bij de woning Plantsoen 20 en het vervolgens door SB4 uitgevoerde cultuurhistorisch onderzoek, hebben wij de mogelijkheid tot de bouw van woningen nader onderzocht. Naar onze mening is de ontwikkeling van twee woningen op het perceel, waarbij de cultuurhistorische waarde van het gebied worden gerespecteerd, planologisch goed mogelijk. Wij hebben hiertoe een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de betrokken instanties toegestuurd. Tevens heeft dit plan in het kader van de inspraakprocedure gedurende 6 weken ter visie gelegen en heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Naar aanleiding van de inspraakreacties is, in overleg met de eigenaar van het perceel, de bouwhoogte van de woningen teruggebracht van 9 naar 6 meter en is de westelijke woning 5 meter naar het oosten verschoven.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 december 2013 tot en met dinsdag 21 januari 2014 ter inzage gelegen en er zijn zeventien zienswijzen ingediend. De hoorzitting heeft op 30 januari jl. plaatsgevonden. Diverse personen hebben van de mogelijkheid gebruik gemaakt hun zienswijze nader toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage gevoegd bij de nota van zienswijzen.

In de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Plantsoen 20' staat de beoordeling van deze zienswijzen aangegeven. Deze nota treft u als bijlage aan. De inhoud van de zienswijzen geeft naar onze mening geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee nieuwe woningen waartoe met de aanvrager een exploitatieovereenkomst is afgesloten. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Plantsoen 20' wordt u ter vaststelling aangeboden. Aan u wordt voorgesteld:

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' met IDN NL.IMRO.0512. BP2012123-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

2. Inleiding / aanleiding

Bij raadsinformatiebrief van 18 november 2010 met nummer 537 hebben wij u geïnformeerd over de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Haarwijk-Zuid.

In deze brief hebben wij onder meer aangegeven dat de Raad van State het bouwplan vier woningen nabij Plantsoen 20 heeft vernietigd omdat zij van mening is dat de gemeente onvoldoende heeft aangetoond dat de bouw van de nieuwe woningen, die in de tuin van het rijksmonument Plantsoen 20 zijn gesitueerd, geen afbreuk doet aan het rijksmonument.

Aangegeven is dat nader onderzoek en overleg gewenst is om te kunnen bepalen wat de mogelijkheden tot het realiseren van woningen op deze plek zijn.

Allereerst hebben wij aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed uitleg gevraagd over de status van de tuin, die bij het rijksmonument het landhuis 't Zonnehuis hoort. De Rijksdienst heeft ons schriftelijk geïnformeerd dat deze tuin geen onderdeel uitmaakt van het rijksmonument. Wel is de tuin karakteristiek voor de tijd van aanleg en cultuurhistorisch van belang voor de herkenbaarheid van het monument als landhuisachtig woonhuis.

Vervolgens heeft bureau SB4 op verzoek van de eigenaar een cultuurhistorisch onderzoek naar het pand en de tuin uitgevoerd. In dat onderzoek wordt geconstateerd dat al in aanvang sprake was van een tweedeling van het perceel. Het ene perceel behoorde tot de zogenaamde gecomponeerde aanleg. Het andere perceel was in gebruik als nutstuin. Er is dus altijd al sprake is geweest van twee afzonderlijke percelen. Om die reden kan de nutstuin, als afzonderlijk te onderscheiden onderdeel, worden aangewend voor de invulling als extensieve woonlocatie. Er is en was nooit een harde scheidslijn tussen deze twee percelen.

Het idee om ter plekke van de nutstuin enkele woningen te bouwen kan in de huidige tijd een goede invulling zijn. Van belang is wel dat de historische tuinaanleg leidend is voor de bepaling van aantal, situering, omvang en architectuur van de nieuwbouw.

De ruimtelijkheid van de rondom het landhuis gecomponeerde tuin (inclusief zichtlijnen) dient gerespecteerd te worden. Een eigen ontsluiting van de voormalige nutstuin is gewenst, zodat de aanleg rondom het huis ongewijzigd kan blijven. De nieuwe bebouwing moet in uitstraling en architectuur ondergeschikt zijn aan het landhuis.

De hierboven genoemde randvoorwaarden zijn leidend geweest voor de verdere uitwerking van de verkaveling van het perceel. Het nu voorliggende plan, waarbij de historische tuinaanleg leidend is geweest, voorziet in plaats van vier in de bouw van twee vrijstaande woningen waarbij de verkaveling wordt gekenmerkt door een open en ruime opzet. De twee woningen zullen qua massa en vormgeving ondergeschikt aan het landhuis zijn. Van belang is dat woningen worden gerealiseerd, die ondergeschikt zijn aan het landhuis en derhalve het monumentale karakter van het landhuis niet beïnvloeden.

Door een situering van de woningen ten zuiden van de omzoomde vijver in een passende architectuur wordt voorzien in een goede nieuwe invulling van het plangebied.

Tevens is gezorgd voor de aanbevolen eigen ontsluiting, welke via het Plantsoen zal geschieden. Hiertoe zal de initiatiefnemer, in overleg met ons, een nieuwe aansluiting realiseren. De benodigde nutsvoorzieningen lopen via het Orakellaantje. Voor deze optie is gekozen omdat dit via het Plantsoen vanwege de aanwezige bomen en wortels niet mogelijk is.

3. Doelstelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' maakt de bouw van twee woningen mogelijk en is opgesteld teneinde hiertoe een planologisch kader te hebben.

4. Inhoud / Kaders

Bij raadsbesluit van 26 juni 2008 heeft u ingestemd met de nota van uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan Haarwijk-Zuid waarin de bouw van woningen op onderhavig perceel is opgenomen.

5. Voorontwerpfase

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg verzonden aan de betrokken overheidsorganen en het waterschap. Tevens is de inspraakprocedure gestart.

Door middel van de raadsinformatiebrief van 14 februari 2013 met nummer 963 hebben wij u hierover geïnformeerd. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure gedurende van 20 februari tot en met 2 april 2013 ter inzage gelegen. Op dinsdag 26 maart 2013 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Bij ons zijn er diverse inspraakreacties ingediend.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is er, in overleg met de eigenaar van het perceel, een aantal wijzigingen doorgevoerd:

- De bouwhoogte van de woningen welke 9 meter bedroeg, wordt teruggebracht tot 6 meter teneinde een betere aansluiting met de omliggende woningen te krijgen;
- De situering van de westelijke woning is aangepast. Het bouwvlak voor deze woning is op de verbeelding van het bestemmingsplan 5 meter naar het oosten verschoven teneinde aan de opmerking over de privacy tegemoet te komen.

Door middel van de raadsinformatiebrief van 5 december 2013 met nummer 1102 bent u geïnformeerd over de wijze waarop met de inspraak- en vooroverlegreacties is omgegaan. Het resultaat van de voorontwerpfase is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

6. Ontwerpfase

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf woensdag 11 december 2013 tot en met dinsdag 21 januari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er zeventien schriftelijke zienswijzen ingediend. De hoorzitting heeft op 30 januari 2014 plaatsgevonden. Er is door diverse personen van de mogelijkheid gebruik gemaakt om hun zienswijze nader toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage gevoegd bij de nota van zienswijzen.

In de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Plantsoen 20' staat de beoordeling van deze zienswijzen aangegeven. Deze nota treft u als bijlage aan. De inhoud van diverse zienswijzen geeft naar onze mening geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

7. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan door de gemeenteraad te worden vastgesteld. De gemeenteraad dient het bestemmingsplan derhalve voor 14 april 2014 vast te stellen.

Artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat uw raad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Deze situatie is van toepassing op dit bestemmingsplan. Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierdoor is van verplicht kostenverhaal geen sprake meer. U dient derhalve te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

8. Vast te stellen bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is in het nu voorliggende bestemmingsplan 'Plantsoen 20' met IDN NL.IMRO.0512.BP2012123-4001 de status van het GML-bestand veranderd van versie 3001 naar 4001. Er worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan Plantsoen 20 geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan u voorgesteld.

Het vast te stellen bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen hebben wij voor u ter inzage gelegd en is te raadplegen via het raadsinformatiesysteem

9. Vervolgproces

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet binnen twee weken na de vaststelling geschieden in het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem', in de 'Staatscourant' via de website www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gorinchem.nl.

Het digitale plan zal te raadplegen zijn op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de gemeentelijke website staat een rechtstreekse link naar het bestemmingsplan op de landelijke voorziening.

Tevens wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. De beroepstermijn (zes weken) start een dag na de publicatie van de bekendmaking. Beroep kan worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

10. Voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan 'Plantsoen 20' wordt u ter vaststelling aangeboden.

Aan u wordt voorgesteld:

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' met IDN NL.IMRO.0512.BP2012123-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

11. Uitkomsten raadsbijeenkomst

Na informatieve vragen en beantwoording daarvan kunnen alle fracties instemmen met agendering van het voorstel voor de komende vergadering.

12. Nadere standbepaling college

N.v.t.

13. Definitief voorstel raad

Het ontwerpbestemmingsplan 'Plantsoen 20' wordt u ter vaststelling aangeboden.

Aan u wordt voorgesteld:

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' met IDN NL.IMRO.0512.BP2012123-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester,



14. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 10 februari 2014

Besluit:

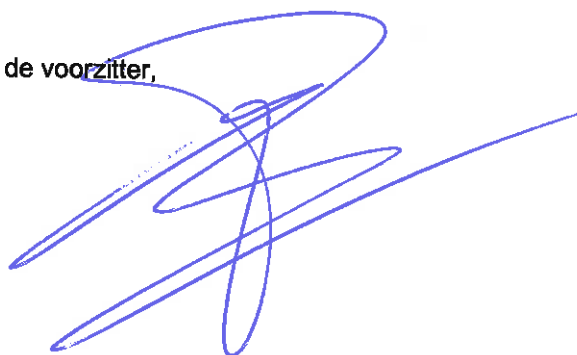
1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' met IDN NL.IMRO.0512.BP2012123-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 13 maart 2014

de griffier,



de voorzitter,



Nota van zienswijzen

bestemmingsplan 'Plantsoen 20'

februari 2014

Inleiding

Met ingang van woensdag 11 december 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Plantsoen 20' voor de duur van zes weken (tot en met dinsdag 21 januari 2014) voor een ieder ter inzage gelegen in de informatiehoek van het stadhuis. Ook is het ontwerp bestemmingsplan 'Plantsoen 20' gedurende de genoemde termijn digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening en was het te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze bij de gemeenteraad van Gorinchem naar voren brengen. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. In totaal zijn er zeventien schriftelijke zienswijzen 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 de hoorzitting welke plaatsvond op donderdag 30 januari 2014 om 20.00 uur in het stadhuis. Een afschrift van deze uitnodiging is naar de gemeenteraad gezonden. Het verslag van deze hoorzitting is als bijlage 1 bij deze nota gevoegd.

Ingekomen schriftelijke zienswijzen

1. Zienswijze van de heren Romijn, de Bruin en Stael.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 11 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 13 januari 2014 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 ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

De indieners van de zienswijze, hierna reclamanten te noemen, stellen dat

1.1. Door het bouwproject Evia en de 2 beoogde woningen aan het Plantsoen 20 treedt er een aanzienlijk verlies op in een natuur- en stiltegebied; door de noodzakelijke ontsluiting van het perceel Plantsoen 20 vanaf de Oude Hoven, evenals door de gewenste bereikbaarheid van de geprojecteerde woningen, wordt het kleine beetje resterende natuurgebied opnieuw een stukje kleiner.

1.2. Het stiltegebied bestaande uit Lindelaantje, Plantsoen en de groenstrook langs de spoorlijn, de vogeltjes, de gelegenheid om in alle rust te wandelen voor jonge en oude mensen uit de buurt en eveneens uit andere delen van de gemeente, is na uitvoering van het bovenstaande praktisch verdwenen.

1.3. Het stukje cultuurhistorie dat velen van ons decennia lang kennen, gaat verloren.

1.4. Als de bouw van woningen wordt toegestaan, heeft dit onherroepelijk precedentwerking voor eventueel toekomstige aanvragen voor percelen in de nabijheid.

1.5. Hoewel het belang van de eigenaar van Plantsoen 20 duidelijk is, staat hier een groot maatschappelijk verlies voor veel personen tegenover.

1.6. De gemeenteraad heeft laten blijken pal te staan voor het behoud van cultuurhistorische en landschappelijke karakter van de stad en is in staat geweest meerwaarde voor de stad te creëren in diverse projecten. Te denken valt aan de Woelse Waard, het complex Bastion aan de Kalkhaven, het behoud van de Lingehaven en dergelijke.

Reclamanten verzoeken de gemeenteraad het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze:

Ad 1.1.

Het bouwplan Evia is hier niet aan de orde, want dat plan is destijds mogelijk gemaakt met het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Haarwijk-Zuid.

Het perceel Plantsoen 20 is ons inziens niet als natuurgebied of stiltegebied te kwalificeren. Gezien de ligging in de bebouwde kom, nabij stedelijke voorzieningen als een station en spoorlijn, is geen sprake van een beschermd natuurgebied, ook niet in de zin van de wet. Sterker nog, het nationaal overheidsbeleid is erop gericht om inbreiding van stedelijke ontwikkelingen voor uitbreiding ervan te laten gaan. Hieraan wordt tegemoet gekomen door de gemeente, hetgeen wel betekent dat een groen gebied wordt aangewend voor (beperkte) woningbouw. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet uiteraard wel rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in gebieds- en soortenbescherming. In het bestemmingsplan Haarwijk-Zuid was hier voor wat betreft de locatie Plantsoen 20 al invulling aan gegeven. Ter actualisatie is er door SAB in maart 2012 een quick scan flora en fauna uitgevoerd, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan, zowel wat betreft soortenbescherming als gebiedsbescherming.

De geplande ontsluiting van het perceel, via onder meer de straat Oude Hoven, maakt naar onze mening geen inbreuk op de kwaliteiten van het gebied. Het aantal verkeersbewegingen voor de twee geplande woningen is namelijk zeer beperkt. Voorts wordt deze bestaande ontsluitingsroute ook gebruikt voor gemotoriseerd verkeer van en naar het bedrijfsgebouw van NS Vastgoed, gevestigd aan Plantsoen 17.

In het bestemmingsplan is door middel van een beperking van het aantal woningen en eisen ten aanzien van de situering, de toegestane omvang en hoogte van deze woningen vastgelegd dat de waarde van het landhuis met de bijbehorende tuin in stand zal blijven.

Voorts zijn in artikel 3 'Tuin' van de regels van het bestemmingsplan bepalingen opgenomen voor het behoud van de cultuurhistorische waarde van het landhuis en bijbehorende tuin als eenheid. De wijze waarop het bovenstaande is opgenomen in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan achten wij voldoende.

Ad 1.2.

De kwaliteiten van het Plantsoen en het Lindelaantje blijven door de planontwikkeling in tact. De wijze van gebruik van het Plantsoen en het Lindelaantje zal vanwege (de realisatie van) het plan in essentie niet wijzigen. Het plan maakt het vanzelfsprekend niet onmogelijk om in het Plantsoen en in het Lindelaantje te verblijven en te wandelen. Het gevoel van rust zal naar onze mening niet veranderen. De bouw en ontsluiting van de woningen maakt daar in overwegende mate geen inbreuk op. Het zuidelijk gedeelte van de Haarwijk, waarin het plan is gelegen, vormt de overgang van de woonwijk naar het station en de stationsomgeving met onder meer de bijhorende geluiden van komende en vertrekkende treinen en hun passagiers te voet of met de fiets. Het is dus zeker niet zo dat sprake is van een stiltegebied is en dat er nooit enige roering in het gebied is.

Ad 1.3.

In het rapport van SB4, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, staat de cultuurhistorie van het totale perceel Plantsoen 20 beschreven. Dit rapport is opgesteld om te kunnen beoordelen of de ontwikkeling van de twee woonhuizen in de tuin van het landhuis mogelijk van invloed is op de monumentale status van het perceel. Het rapport geeft aan dat: *"er al in aanvang sprake was van een tweedeling van het perceel in en gecomponeerde aanleg enerzijds en een nutstuin anderzijds. Er was (en is) geen sprake van een harde grenslijn. Het idee om ter plaatse van de nutstuin enkele woningen te bouwen, kan in de huidige tijd een goede invulling zijn. Van belang is wel dat de historische tuinaanleg leidend is voor de bepaling van aantal, situering, omvang en architectuur van de nieuwbouw. De ruimtelijkheid van de rondom het landhuis gecomponeerde tuin (inclusief zichtlijnen) dient gerespecteerd te worden. Een eigen ontsluiting van de voormalige nutstuinen is gewenst, zodat de aanleg rondom het huis ongewijzigd kan blijven.*

De nieuwe bebouwing moet in uitstraling en architectuur ondergeschikt zijn aan het landhuis.

In het cultuurhistorisch onderzoek wordt geconstateerd dat al in aanvang sprake was van een tweedeling van het perceel in een gecomponeerde aanleg enerzijds en een nutstuin anderzijds. Er

was (en is) geen sprake van een harde grenslijn; vanuit het huis is er doorzicht over de vijver in de diepte van het perceel, tussen de bomen en heesters rondom de vijver door. Om die reden kan de nutstuin, als afzonderlijk te onderscheiden onderdeel, worden aangewend voor de invulling als extensieve woonlocatie. Bij de invulling van de nutstuin als woonlocatie dient de eenheid van het landhuis en de tuin behouden te blijven. Aan de ene kant betekent dit dat er een duidelijke afscherming van het perceel moet zijn ten opzichte van omliggende gronden. Daarnaast houdt dit in dat bij de inrichting van de oude tuin van het landhuis rekening wordt gehouden met de zichtlijnen en andere tuinelementen zoals de vijver en de wandelpaden”.

Deze aanbevelingen zijn verwerkt in het bouwplan, zoals dat is verwoord in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het plan wordt gekenmerkt door een open en ruime opzet, waarbij het landhuis en de bijbehorende tuin als eenheid behouden blijven. Door middel van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan wordt gegarandeerd dat de afscherming van het landhuis en voormalige tuin, middels houtopstanden rondom de tuin, behouden blijft. De beoogde woningen worden qua massa en vormgeving ondergeschikt aan het landhuis gerealiseerd. De omvang van de bebouwing is beperkt ten opzichte van de perceelsomvang, waarbij uitsluitend de ruimte ten zuiden van de vijver wordt aangewend. Dat geldt voor de omvang van de hoofdgebouwen, maar ook voor de omvang van de bijgebouwen, die uitsluitend in het verlengde van het hoofdgebouw aan de zuidzijde mogen worden gerealiseerd. Daarnaast is in het plan opgenomen dat het niet zonder vergunning is toegestaan om nieuwe houtopstanden of hoogopgaande beplanting aan te brengen dan wel het kappen van bomen, houtgewassen etc.

Hiermee wordt bereikt dat het perceel grotendeels vrij blijft van bebouwing en nieuwe beplanting en een ruime opzet wordt gerealiseerd die past bij de omgeving evenals het monumentale karakter van het landhuis. Tevens blijven, door het uitsluitend mogen realiseren van bijgebouwen in het verlengde van het hoofdgebouw, doorzichten op het perceel in zuidelijke richting. Tot slot wordt de ontsluitingsweg die wordt aangelegd ten behoeve van de nieuwe woningen onverhard aangelegd, omdat een verharde weg ter plaatse leidt tot een hardere scheiding tussen de twee gedeelten van het oorspronkelijke perceel van het landhuis.

In de bepalingen in artikel 3.3.1. en 3.3.2. van de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat er onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de gronden vanwege de daarin genoemde werkzaamheden, zoals het aanplanten en kappen van bomen, het ontgraven en ophogen van gronden etc.

Door de realisatie van slechts twee woningen op ruime percelen wordt recht gedaan aan de ruimtelijkheid van de rondom het landhuis gelegen tuin. Tevens is gezorgd voor de aanbevolen eigen ontsluiting. Door een situering van de woningen ten zuiden van de omzoomde vijver in een passende architectuur wordt voorzien in een goede nieuwe invulling van het plangebied, die recht doet aan de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

Dit alles is juridisch vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Ad 1.4.

Dat wij medewerking willen verlenen aan het onderhavige plan voor de bouw van twee woningen, betekent niet dat wij aan ieder soortgelijk verzoek medewerking kunnen en willen verlenen. Elk verzoek tot bouw van een woning of andere ontwikkeling, welke in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, wordt op zijn eigen merites beoordeeld. Tenslotte is elke situatie uniek. Wij zijn van mening dat wij geen precedent met dit plan zullen scheppen.

Ad 1.5.

Het algemene belang is afgewogen in de beoordeling van de uitvoerbaarheid van dit plan. Deze beoordeling is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin hebben wij aangegeven dat het plan past in het algemeen belang en het beleid van onze gemeente.

In de regels en op de verbeelding hebben wij aangegeven hoe en onder welke bepalingen de bouw van de twee woningen dient plaats te vinden. Hiermee wordt het algemeen belang dat bij de planontwikkeling op deze locatie speelt, zeker gesteld.

Ad 1.6.

Wij zijn van mening dat ook in dit geval cultuurhistorische waarden, maar ook alle andere aspecten die een rol spelen bij een goede ruimtelijke ordening, voldoende aan bod zijn gekomen. In het bestemmingsplan is de afweging wat betreft deze aspecten voldoende onderbouwd.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamanten hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

Hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, geeft ons geen aanleiding om aanpassingen aan het bestemmingsplan voor te stellen.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

2. Zienswijze van mevrouw Toonen.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze is ongedateerd en is volgens de op het document aanwezige stempel op 15 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

Reclamant onderschrijft de zienswijze onder 1 en is dus qua inhoud hier gelijk aan.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

3. Zienswijze van M.J. van den Berg.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 14 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 15 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

3.1 Reclamant onderschrijft de zienswijze onder 1 en is dus qua inhoud hier gelijk aan.

3.2 Tevens stelt reclamant dat er elders genoeg bouwgrond beschikbaar is.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Ad 3.1.

Voor onze overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

Ad 3.2.

Ten aanzien van de zienswijze over de beschikbaarheid van bouwgrond elders in onze gemeente merken wij het volgende op. Het nationaal beleid, maar zeker ook het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau, is erop gericht dat bij stedelijke ontwikkelingen eerst moet worden gezocht naar inbreidingslocaties, alvorens uitbreidingslocaties ter hand worden genomen.

Het onderhavige plangebied ligt bij de bouw van twee woningen, passend in de omgeving, daarmee voor de hand als locatie vanwege de ligging in de stadskern, nabij station en centrum.

De aanwezigheid van bouwgrond elders in de gemeente is niet relevant in dit kader, aangezien deze bouwgrond veelal uitbreidingslocaties betreft, welke zijn bedoeld voor de grotere woningbouwopgaven waar de gemeente voor staat.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

4. Zienswijze van A. Landsmeer.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 14 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 16 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

De inhoud van deze zienswijze is identiek aan de onder 1 behandelde zienswijze en hier wordt dan ook naar verwezen.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze:

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

Hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, geeft ons geen aanleiding om aanpassingen aan het bestemmingsplan voor te stellen.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

5. Zienswijze van J.H. de Groot

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 14 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 16 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

De inhoud van deze zienswijze is identiek aan de onder 1 behandelde zienswijze en hier wordt dan ook naar verwezen.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze:

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

6. Zienswijze van J.G. Bakker

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 15 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 17 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

6.1. Reclamant stelt dat de oase van rust in het gebied Lindelaantje, Plantsoen, de groenstrook langs het spoor door dit plan in dusdanig ernstige mate wordt aangetast, dat het zijn bijzondere karakter zal verliezen. Het is een fantastisch wandelgebied, waar ook veel vogels hun domein hebben. Het gebied is niet alleen van betekenis voor de Haarwijk, maar ook voor de hele stad.

6.2. Naast de rust gaat het ook over de cultuurhistorische betekenis van het landhuis dat in opdracht van De Vries Robbé is gebouwd. Deze familie is zeer belangrijk voor Gorinchem geweest. Ook is er de "Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé" actief die zich beijvert om een deel van het voormalig bedrijfsterrein voor de stad te behouden. Kortom behoud van Plantsoen 20 staat (cultuurhistorisch gezien) niet op zichzelf.

6.3. Reclamant is beducht voor precedentwerking voor het bebouwen van aangrenzende terreinen.

6.4. Gorinchem zal reclamant en de gemeente later verwijten dat dit gebied kapot is gemaakt om geldelijk gewin op korte termijn van de huidige eigenaar van Plantsoen 20.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Ad 6.1.

Zie voor de beoordeling hiervan onze overwegingen verwoord onder ad 1.1 en ad 1.2.

Ad 6.2.

Zie voor de beoordeling hiervan onze overwegingen verwoord onder ad 1.3.

Het onderhavige bestemmingsplan laat de waarden van het landhuis met de bijbehorende tuin in tact en doet dus recht aan het door reclamant gewenste behoud van het cultureel erfgoed van de familie De Vries Robbé.

Ad 6.3.

Zie voor de beoordeling hiervan onze overwegingen verwoord onder ad 1.4.

Ad 6.4.

Geldelijk gewin van een aanvrager speelt bij onze afweging over de planologische en beleidsmatige haalbaarheid van plannen geen rol in de besluitvorming.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

7. Zienswijze van E. Geiger

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 15 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 17 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

Reclamant onderschrijft de zienswijze onder 6 en is dus qua inhoud hier gelijk aan.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 6.

C. Hoorzitting

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

8. Zienswijze van A.H. Streefkerk - Kausvaart.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 14 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 17 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

Reclamant onderschrijft de zienswijze onder 1 en is dus qua inhoud hier gelijk aan.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

C. Hoorzitting

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

9. Zienswijze van M.G. Killian – van Os.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert op 18 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 20 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

Reclamant onderschrijft de zienswijze onder 1 en is dus qua inhoud hier gelijk aan.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

10. Zienswijze van C.A. den Breejen.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert op 17 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 20 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

Reclamant onderschrijft de zienswijze onder 1 en is dus qua inhoud hier gelijk aan.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

11. Zienswijze van J.F. van Drenth

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert op 20 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 21 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

Reclamant onderschrijft de zienswijze onder 1 en is dus qua inhoud hier gelijk aan.
Voorts geeft reclamant aan het vanwege de uitspraak van de Raad van State uit 2010 voor de gemeenteraad volledig vrij staat een ander besluit te nemen wat wel gemotiveerd moet worden.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

De gemeenteraad zal in de besluitvorming over dit bestemmingsplan alle relevante aspecten laten meewegen.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

12. Zienswijze van A. Pie.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert op 20 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 21 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt.

De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

12.1. Reclamant stelt dat de oase van rust in het gebied Lindelaantje, Plantsoen, de groenstrook langs het spoor door dit plan in dusdanig ernstige mate wordt aangetast dat het zijn bijzondere karakter zal verliezen. Het is een fantastisch wandelgebied waar ook veel vogels hun domein hebben. Het gebied is niet alleen van betekenis voor de Haarwijk, maar ook voor de hele stad.

12.2. Naast de rust gaat het ook over de cultuurhistorische betekenis van het landhuis dat in opdracht van De Vries Robbé is gebouwd. Deze familie is zeer belangrijk voor Gorinchem geweest. Ook is er de "Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé" actief die zich beijvert om een deel van het voormalig bedrijfsterrein voor de stad te behouden. Kortom behoud van Plantsoen 20 staat (cultuurhistorisch gezien) niet op zichzelf.

12.3 Reclamant is beducht voor precedentwerking voor het bebouwen van aangrenzende terreinen.

12.4. Gorinchem zal reclamant en de gemeente later verwijten dat dit gebied kapot is gemaakt om geldelijk gewin op korte termijn van de huidige eigenaar van Plantsoen 20.

12.5. Daarnaast vult reclamant aan dat zij, wonende aan het Emmapark, heeft kunnen constateren dat van het Emmapark niets is overgebleven. De Haarwijk wordt volgens reclamant niet groener. Reclamant vraagt in tact te laten wat er nog is.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Ad 12.1.

Zie voor de beoordeling hiervan onze overwegingen verwoord onder ad 1.1 en ad 1.2.

Ad 12.2.

Zie voor de beoordeling hiervan onze overwegingen verwoord onder ad 1.3.

Het onderhavige bestemmingsplan laat de waarden van het Landhuis met de bijbehorende tuin in tact en doet dus recht aan het door reclamant gewenste behoud van het cultureel erfgoed van de familie De Vries Robbé.

Ad 12.3.

Zie voor de beoordeling hiervan onze overwegingen verwoord onder ad 1.4.

Ad 12.4.

Geldelijk gewin van een aanvrager speelt bij onze afweging over de planologische en beleidsmatige haalbaarheid van plannen geen rol in de besluitvorming.

Ad 12.5.

Het Emmapark is hier niet aan de orde. Onderhavig bestemmingsplan maakt in overwegende mate geen inbreuk op het structurele groen in de Haarwijk.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

Hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, geeft ons geen aanleiding om aanpassingen aan het bestemmingsplan voor te stellen.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

13. Zienswijze van P. en R. Bielschowsky.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert op 17 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 22 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

De inhoud van deze zienswijze is identiek aan de zienswijze onder 1.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

14. Zienswijze van J. van Es.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert op 20 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 22 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

Reclamant onderschrijft de zienswijze onder 1 en is dus qua inhoud hier gelijk aan.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

15. Zienswijze van R.A. Kieviet.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert op 21 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 22 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt.

De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

Reclamant onderschrijft de zienswijze onder 1 en is dus qua inhoud hier gelijk aan.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

C. Hoorzitting

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

16. Zienswijze van de Historische Vereniging Oud-Gorcum.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert op 20 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 22 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

16.1 Uit het rapport van SB4 blijkt volgens reclamant onmiskenbaar de onderlinge wederkerige ruimtelijke invloed en verwevenheid ook qua aanleg en ligging van het landhuis en tuin/park ten opzichte van elkaar binnen een en hetzelfde kadastrale perceel. Het SB4-rapport heeft het in dit verband over een "Gearmkunstwerk" en betreft daar uitdrukkelijk ook de tuininrichting bij (zie o.m. blz. 19 en 22);

16.2 Dit landhuis met tuinpark is binnen onze gemeente een uniek object; volgens reclamant is daar geen tweede voorbeeld van binnen onze gemeentegrenzen aan te wijzen;

16.3 Hier is het cultuurhistorisch belang van dit kadastrale perceel als één geheel, als een totaaleenheid, in gelegen en daarvoor komt hun vereniging bij dezen op.

16.4 Dat het Rijk uitsluitend het landhuis als rijksmonument heeft aangewezen, doet hieraan niet af; het Rijk heeft vele andere zorgen. Als gemeentelijk overheid heeft de raad in dit verband, met name dat van de ruimtelijke invulling en ordening, een gewichtige en ook in cultuurhistorisch opzicht zeer verantwoordelijke taak. Het is volgens reclamant algemeen aanvaard dat de lagere overheid aanvult waar het Rijk om welke reden dan ook niet aan toekwam.

16.5 In het slot van het rapport van SB4 wordt volgens reclamant op een kunstmatige manier naar een begeerde uitkomst toegewerkt, namelijk daar waar nodig alsnog een tweedeling wordt aangebracht tussen het parkkarakter en het nutsgedeelte van de groenbestemming; vervolgens wordt het financiële voordeel van de eigenaar kan bereiken door de nutstuin op te heffen ten faveure van een bouwbestemming, als doorslaggevend van gewicht aangemerkt. Afgezien dat op deze manier een premie wordt gegeven aan de eigenaar voor het verwaarlozen in het verleden van de tuinparkbestemming buiten het bouwvlak, wordt de ruimtelijke afweging wel zeer eenzijdig in zijn economisch aspect gehonoreerd zonder de andere componenten, waaronder de cultuurhistorische, het integrale geheel van landhuis en tuinpark te waarderen. Bovendien is deze aanbeveling niet of nauwelijks concludent n.a.v. wat eerder in ditzelfde rapport is beschreven en vastgelegd.

16.6 Niets garandeert volgens reclamant dat, wanneer de aanbeveling in dit opzicht onverhoopt zou worden gevolgd en de beoogde twee huizen onverhoopt zouden mogen worden verwezenlijkt, het aldus t.z.t. in drie kadastrale percelen op te splitsen geheel zijn ruimtelijke eenheid zal behouden. Uiteindelijk zal dit voornemen dan onverhoopt resulteren in drie verschillende eigenaren met in de toekomst alle kwalijke gevolgen voor de afkalving van het eenheidskarakter van de huidige kavel.

16.7 De beoogde herinrichting versterkt een verdere verstening van dit lommerrijke gebied volgens reclamant, zeker in ogenschouw genomen de voorgenomen revitalisering van de onrendabele (senioren)woningen in deze uithoek van het totale plangebied.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Ad 16.1. tot en met 16.4

Voor onze overwegingen over deze onderdelen van de zienswijze verwijzen wij naar onze reactie zoals opgenomen onder ad 1.3. Aanvullend wordt het volgende opgemerkt.

Niet bestreden wordt dat sprake is van ruimtelijke invloed tussen landhuis en tuin. In het rapport wordt echter ook aangegeven dat sprake is van een tweedeling van het perceel, welke er altijd is geweest.

Voorts wordt in het rapport aangegeven dat inderdaad sprake is van een uniek landgoed, maar bestreden wordt dat dit unieke karakter wordt aangetast door de bouwplannen. In de bouwplannen is rekening gehouden met de aanbevelingen, zoals geformuleerd in het aangehaalde cultuurhistorische rapport. Het rapport is opgesteld door een onafhankelijk en gespecialiseerd adviesbureau en er is voor de gemeente geen reden om te twifelen aan de inhoudelijke juistheid ervan.

Tot slot wordt gemeld dat de rijksoverheid bevoegd gezag is waar het gaat om rijksmonumenten. De rijksoverheid heeft in het kader van dit bestemmingsplan geen zienswijze ingediend. Er is geen reden om aan te nemen dat het bevoegd gezag haar werk niet goed heeft gedaan.

Ad 16.5.

Zoals uit het rapport van SB4 blijkt is er altijd al sprake geweest van een tweedeling van het perceel. Dit is geen kunstmatige constatering, maar één die uit onderzoek is gebleken. Bij de beoordeling van een hernieuwde invulling is woningbouw volgens dit rapport een mogelijkheid. Wij hebben onder andere op basis van dit rapport vervolgens beoordeeld of en zo ja, hoe een dergelijk woningbouwinvulling gestalte kan krijgen. Mogelijk financieel gewin van de eigenaar speelt in het kader van deze planologische beoordeling bij ons geen rol. De stelling van reclamant dat de eigenaar zijn tuin heeft verwaarloosd t.b.v. de bouw van woningen, vinden wij subjectief en onderschrijven wij niet.

Ad 16.6.

In het bestemmingsplan is door middel van beperken van het aantal toegestane woningen, eisen ten aanzien van de situering en de toegestane omvang en hoogte van deze woningen vastgelegd dat de waarde van het landhuis met de bijbehorende tuin in stand zal blijven. Hierbij zijn de aanbevelingen uit het cultuurhistorisch onderzoek gevolgd.

Voorts zijn in artikel 3 'Tuin' van de regels van het bestemmingsplan bepalingen opgenomen voor het behoud van de cultuurhistorische waarde van het landhuis en bijbehorende tuin als eenheid. De wijze waarop het bovenstaande juridisch is vastgelegd in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan achten wij voldoende om de kwaliteit van het gebied ook in de toekomst te kunnen waarborgen.

Voor wat betreft een mogelijke kavelsplitsing e.d. merken wij op dat eigendomssituaties en/of kavelsplitsing niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. Overigens is de totale locatie Plantsoen 20 thans al geen kadastrale eenheid meer.

Ad 16.7.

Niet bestreden wordt dat in de toekomst sprake zal zijn van een toename van bebouwing in het plangebied en de directe omgeving. Dit is naar onze mening echter inherent aan het ruimtelijke beleid, waarbij inbreiding voor uitbreiding gaat. In dit geval acht de gemeente de betreffende gronden geschikt voor een beperkte toevoeging van bebouwing. De geplande herontwikkeling van de locatie waar thans de seniorenwoningen staan, maakt geen onderdeel van dit bestemmingsplan en is hier dus niet aan de orde.

Zie voorts onze overwegingen zoals verwoord onder ad 1.1 en 1.2.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

17. Zienswijze van A.G. Coers – de Groot.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert op 21 januari 2014 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 21 januari 2014 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

B. Inhoud

Reclamant onderschrijft de zienswijze onder 1 en is dus qua inhoud hier gelijk aan.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder ad 1.

C. Hoorzitting.

Op 30 januari 2014 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

D. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Plantsoen 20' aan te passen.

Bijlage:

1. Verslag van de hoorzitting d.d. 30 januari 2014

Hoorzitting Ontwerp Bestemmingsplan Plantsoen 20

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 30 januari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Plantsoen 20 in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:
Wethouder A.J. Rijsdijk en de heer R.H. Osenga

Gemeenteraadsleden:
De heer R.J. van Breemen
Mevrouw J.A.G. Hania

Notulist:
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indieners van zienswijzen / belangstellenden:

De dames en heren:

M.C. Bekkering
M.J. van den Berg
B. van den Berg
P.A. Dielema
J.M. de Groot
A. Landsmeer
A. Pie
A. Romijn
H. Romijn
B. van Son
C. den Uil

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Naar aanleiding van de zienswijzen en het verslag van deze hoorzitting zal het college besluiten hoe hiermee om te gaan. Het bestemmingsplan zal in de gemeenteraadsvergadering van 13 maart 2014 behandeld worden. Daaraan voorafgaand vindt een raadsbijeenkomst plaats waarin opiniërend over het voorstel gesproken zal worden. Ook daar is voor iedereen een mogelijkheid om de raad toe te spreken. Het verslag van deze hoorzitting zal aan de aanwezigen toegezonden worden als zij hun naam en adres op de presentielijst zetten.

De heer Romijn heeft zich aangemeld om het woord te voeren; indien gewenst kunnen anderen zich ook nog melden.

De heer Romijn licht zijn zienswijze toe mede namens de heren Ed de Bruin en Jan Stael, mede-ondertekenaars van de zienswijze, die vanavond verhinderd zijn.

Regeren is vooruitzien, dat geldt voor een raadsbesluit omtrent het Plantsoen in de 70-tiger jaren. De gemeenteraad heeft toen voorkomen dat het Plantsoen werd volgebouwd.

Nú zijn er weer bouwplannen. Wij hopen dat ook nu de Raad een wijs besluit neemt.

Alles wat ik nu nog ga zeggen is in feite een herhaling van wat in de zienswijzen die zijn opgesteld al is opgeschreven. Woorden kunnen echter soms net andere accenten leggen, vandaar dat ik gebruik maak van de hoorzitting.

De gemeente moet er alles aan doen om het parkachtig, groene, vogelrijke karakter van het gebied Lindelaantje/Plantsoen, inclusief het geasfalteerde pad naar het Lindelaantje, te behouden. Met de huidige plannen lukt dat niet, er worden te vaak begrippen gebruikt als "...streven naar..., ..zoveel mogelijk" en meer van dat soort. Zo zullen vogels als de boomklever, boomkruiper, grote bonte specht, groenling, ijsvogel onherroepelijk verdwijnen. De plannen leiden niet tot een meerwaarde voor de inwoners van de gemeente. Het enige belang dat wordt gediend is dat van de eigenaar van Plantsoen 20. Door het indienen van onze zienswijze pleiten wij voor behoud van een mooi stukje groen met cultuurhistorische waarde en daarmee voor de belangen van alle Gorkummers.

In het conceptbestemmingsplan wordt alleen maar geredeneerd van binnenuit het gebied. Over handhaving van het monumentale karakter van de omgeving en de zichtlijnen (om die term maar eens te gebruiken) vanaf het Lindelaantje, of te wel het publieke domein, wordt niet of nauwelijks gerept. Wij ervaren de stukken sterk "vraaggestuurd".

Regeren is vooruitzien zei ik al in het begin. Uit de stukken komt niet naar voren dat er afwegingen zijn gemaakt die verband houden met gevolgen in de toekomst, zoals:

- de ontsluiting van de percelen: dat betekent een aanzienlijke aantasting en vermindering van het parkachtige karakter van vooral het Plantsoen; ik sprak hier voor al over het geasfalteerde pad naar het Lindelaantje, dat geen verkeersweg is;
- de door ons aangegeven precedentwerking van het besluit: in de overwegingen kom je dat niet tegen. Het is niet moeilijk om vast te stellen dat de deur wordt opengezet voor nog meer aantasting van dit mooie stuk Gorkum.

In de andere zienswijzen komen ook nog elementen van belang naar voren.

Wij zullen het verdere proces volgen en spreken het vertrouwen uit dat de gemeenteraad weer (*ik onderstreep dat weer*) een wijze beslissing neemt en dat het gebied in zijn huidige vorm in stand blijft; niet rechtsgeldige toezeggingen spelen geen enkele rol.

Ik dank u voor uw aandacht.

De voorzitter zegt dat het betoog duidelijk is. Hij heeft nog wel een vraag. De heer Romijn is niet ingegaan op de wijzigingen die ten opzichte van het voorontwerp gemaakt zijn.

De heer Romijn antwoordt dat het voor de indieners van de zienswijze niet interessant is want zij gaan uit van niet bebouwen en niet van hoog of laag.

De voorzitter zegt dat dit duidelijk is. Hij vraagt of er raadsleden zijn die vragen hebben. Dat is niet het geval. Hij geeft de aanwezigen gelegenheid om nog iets toe te voegen.

Mevrouw Pie zegt dat haar opvatting is geduid in de allerlaatste regel.

De heer Dieleman zegt hier jaren huisarts te zijn geweest. Het groen achter het Plantsoen is een heel belangrijk gebied gebleken voor een aantal oudere patiënten, om te vertreden, rust te ervaren, beleving van de natuur, buiten hun eigen directe omgeving. In meerdere opzichten is het van belang dat het behouden blijft. Er moet ruimte zijn voor de ouderen die er wonen om zich te kunnen vertreden. Ook voor verzorgingstehuizen is een dergelijk gebied belangrijk. Mensen moeten even kunnen lopen. Er is eerder behoefte aan uitbreiding van groen dan aan huizen bouwen en wegen aanleggen. Als je het Plantsoen zou kunnen uitbreiden en banken zou plaatsen dan komt dat de leefbaarheid ten goede voor senioren maar ook voor jongere mensen die daar wonen. Rust, ruimte en natuur zijn in meerdere opzichten heel belangrijk voor de inwoners.

Mevrouw Romijn vindt het feit dat er veel bijzondere vogels zijn van belang. Hoe meer huizen er komen hoe meer vogels er verdwijnen. Er staan in het gebied ook veel oudere bomen. Met name natuur en frisse lucht zijn belangrijk. Zij is ook nieuwsgierig naar de planten en mossen die er voorkomen. Dat zal verdwijnen door de bouwplannen.

De heer Landsmeer merkt op dat de gemeente eens heeft uitgesproken dat dit gebied een verdunningsgebied van bewoning zou moeten zijn. Daarom is het vreemd dat er nu juist gestreefd wordt naar het huisvesten van zoveel mogelijk mensen. Zo is de Slinger van 35 naar 70 woningen gegaan. Dat is vreemd. De gemeente moet eens even terugkijken naar wat ze met dit gebied heeft voorgehad. Misschien kan Gorinchem eens laten zien ten opzichte van de landelijke politiek dat je je ook aan je eigen visie kunt houden.

De voorzitter stelt vast dat er geen vragen of reacties meer zijn.

Het verslag van deze hoorzitting en de reactie van het college zullen rond 18 februari verzonden worden, een week voor de raadsbijeenkomst van 25 februari. Hij benadrukt dat in de raadsbijeenkomst iedereen mag inspreken gedurende maximaal 5 minuten. Men dient zich daartoe vooraf te melden bij de griffier.

Hij bedankt iedereen voor de inbreng en sluit de hoorzitting.