Molenlanden

Onderwerp	:	Beantwoording vragen SGP – bestemmingsplan Vinkenhof Wijngaarden
Datum	:	18 februari 2021
Zaaknummer	:	1069665
Portefeuillehouder	:	Wethouder A.C. Bikker
Behandelend ambtenaar	:	De heer R.S. KIp

Beste meneer De Groot,

Op 28 januari jl. stelde u vragen over het bestemmingsplan Vinkenhof Wijngaarden.
Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Allereerst een chronologisch overzicht van de bestuurlijke besluitvorming die verband houdt met dit initiatief.

25 mei 2009: De gemeenteraad van Graafstroom stelt het bestemmingsplan bestemmingsplan Gascompressorstation Wijngaarden vast. Daarbij wordt de afspraak gemaakt om het meet- en regelstation aan het Westeinde te saneren en hier een agrarische of natuurbestemming aan te geven. Er staat niet bij vermeld of het in de toekomst ongewenst is dat hier een agrarisch bedrijf of andere bebouwing wordt gerealiseerd.

25 januari 2010: De gemeenteraad van Graafstroom stelt het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom vast. In artikel 3 Agrarisch met waarden is een bepaling opgenomen dat het college het bestemmingsplan kan wijzigen om een nieuw agrarisch bedrijf toe te staan (lees: wijzigingsbevoegdheid van het college, daar gemeenteraad heeft hierin geen rol). Vrijwel alle dorpslinten van de kernen van de voormalige gemeente Graafstroom zijn daarvoor aangewezen. Zo ook het Westeinde en het Oosteinde in Wijngaarden.

26 maart 2013: De gemeenteraad van Molenwaard stelt het bestemmingsplan Buitengebied Liesveld vast. Bij amendement van de gemeenteraad is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Het ging daarbij om de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen. Eerst bedroeg de maximale inhoudsmaat 650 m³. Dit is bij amendement gewijzigd in 750 m³. Tevens is een bepaling opgenomen om onder voorwaarden de inhoudsmaat nog verder te vergroten tot een maximum van 1000 m³.

15 september 2015: De gemeenteraad van Molenwaard stelt het bestemmingsplan Buitengebied 3 herziening vast. Naar aanleiding van het besluit van 26 maart 2013 is de bepaling met betrekking tot de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen in de regels van dit bestemmingsplan overgenomen.

17 december 2015: Het principeverzoek voor het perceel naast Westeinde 35a wordt ingediend.

12 juli 2016: Het college van Molenwaard besluit naar aanleiding van het principeverzoek d.d. 17 december 2015 geen medewerking te verlenen aan de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf aan het Westeinde te Wijngaarden. Dit besluit is in een brief aan belangenbehartiger verwoord. Er werd daarin geen alternatief geboden.

11 januari 2017: Op verzoek van initiatiefnemer vond een gesprek plaats om te onderzoeken of er toch mogelijkheden zijn medewerking te verlenen aan het initiatief. Aangegeven is dat wanneer een duidelijke meerwaarde voor de maatschappij kon worden bewerkstelligd het college het verzoek opnieuw in behandeling wilde nemen.

30 mei 2017: Het college van Molenwaard bespreekt in opiniërende zin het hernieuwde principeverzoek; in beginsel is er bereidheid medewerking te verlenen, mits sprake is van een investering in de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij kan gedacht worden aan het creëren van maatschappelijke meerwaarde, maar ook in de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf. Vandaar dat aan het bestemmingsplan ook een landschappelijk inpassingsplan is gekoppeld.

5 september 2017: Het college van Molenwaard besluit in principe medewerking te verlenen aan het oprichten van een agrarisch bedrijf naast Westeinde 35a te Wijngaarden, onder voorwaarde dat het agrarisch bedrijf landschappelijk wordt ingepast, er een klompenpad wordt aangelegd en geïnvesteerd wordt in de ontwikkeling van nieuwe natuur.

8 december 2018: Het college van Molenwaard besluit, in het bijzijn van het college van de gemeente Giessenlanden, een bestemmingsplan voor het perceel ten westen van Westeinde 35a, Wijngaarden in procedure te brengen. De gemeenteraad is hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld middels een raadsinformatiebrief. Doordat geen wijzigingsplan maar een bestemmingsplan is ingediend, is de gemeenteraad het bevoegd orgaan het bestemmingsplan vast te stellen. In geval van een wijzigingsplan is dat het college.

Toelichting:
Op 26 januari 2021 hebben wij verzoek gedaan om dit agendapunt van de agenda te halen i.v.m. raadsnotulen 25 mei 2009, principe advies college augustus 2017 en de Raadinformatiebrief van 26 januari 2021. Tijdens de vergadering van 26 januari 2021 hebben wij toegezegd om op 27 januari 2021 onze technische vragen in te dienen op basis van de aanvullende stukken.

Vraag 1:
In raadsnotulen 25 mei 2009 geeft wethouder aan in een reactie dat “het Schakelstation aan de Westeinde wel degelijk weggaat bij de vaststelling van het bestemmingsplan gascompressorstation.”
Hoe is het college tot haar afweging gekomen om dit initiatief uit 2017 in procedure te brengen?

Antwoord:

In de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Graafstroom, N.V. Nederlandse Gasunie en Provincie Zuid-Holland is de overweging opgenomen dat het meet- en regelstation aan het Westeinde verwijderd wordt. Aangegeven is dat het perceel een agrarische bestemming of natuurbestemming moet krijgen. Daarbij is geen bepaling opgenomen dat in de toekomst nieuwe bebouwing wordt opgericht ten behoeve van een andere functie, zoals de vestiging van een agrarisch bedrijf. Uiteindelijk is het perceel bestemd met Agrarisch.

Vraag 2:
In 2015 is er een principeverzoek ingediend en wat waren de overwegingen om dit verzoek af te wijzen? (graag ontvangen wij ook het college advies uit 2015 om kennis te nemen van dit advies).

Antwoord:
In 2016 heeft het college van Molenwaard besloten om geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek. In het collegestuk werd het argument van vrijkomende agrarische bebouwing aangehaald. Daarbij werd ook verwezen naar het verdichten van het lint en de noodzakelijkheid ervan.

Bij de meeste collegevoorstellen wordt ook een alternatief beschreven. In dit geval verwijst het college naar de volgende passage uit het collegevoorstel:

“Als uw college desondanks het ambtelijk advies niet wenst te volgen en dus besluit medewerking te verlenen aan het initiatief, dan zijn een aantal aanbevelingen van toepassing. Zo is het aan te bevelen, gezien de locatie, initiatiefnemer op te dragen ruim te investeren in ruimtelijke kwaliteit. Voorts kan initiatiefnemer voorgelegd worden te investeren in een recreatief netwerk. Denk daarbij aan het aansluiten op ruiterpaden. Gemeente Sliedrecht houdt zich daar op dit moment ook mee bezig”.

Het collegevoorstel uit 2016 treft u hierbij aan.

Vraag 3:
Wat zijn de verschillen tussen initiatief uit 2015 en het voorliggende initiatief uit 2017 en de eventuele nieuwe inzichten om in 2017 wel het besluit te nemen om dit plan in procedure te brengen?

Antwoord:
Allereerst moet worden aangegeven dat in de jaren 2016 en 2017 in het kader van de zorgvuldigheid overleg heeft plaatsgevonden met enkele stakeholders in het gebied. Denk daarbij aan N.V. Nederlandse Gasunie, gemeente Papendrecht, gemeente Sliedrecht, de Natuur- en Vogelwacht, Gebiedsplatform Alblasserwaard - Vijfheerenlanden en Provincie Zuid-Holland. Vandaar dat de aanloop tot een eventuele procedure langer heeft geduurd dan normaal.

Initiatiefnemer heeft na 2016 gezocht naar een toegevoegde waarde voor de maatschappij. Daarbij heeft hij aangegeven te willen investeren in recreatieve mogelijkheden en het versterken van de natuurwaarden. Dit gegeven is in eerste instantie opiniërend door het college besproken. Later is dit verder uitgewerkt tot de realisatie van een klompenpad dat aansluit op het wandelpad

rondom het Gascompressorstation en het recreatiegebied het Alblasserbos. Daarnaast wordt natuur ontwikkeld langs de Sliedrechts Binnenvliet en daar heeft initiatiefnemer reeds subsidie voor ontvangen.

Vraag 4:
In collegevoorstel 2017 wordt gesproken over een alternatief van vrijkomende agrarische bebouwing. Op welke wijze is het college en de initiatiefnemer op zoek gegaan met alternatief van vrijkomende agrarische bebouwing?

Antwoord:
Zoals u onder vraag 3 heeft kunnen lezen is initiatiefnemer op zoek gegaan naar een maatschappelijke meerwaarde van zijn initiatief. Om die reden heeft het college besloten dat niet op zoek gegaan hoefde te worden naar een alternatieve locatie.

Vraag 5:
Is er sprake van een goede Ruimtelijke Ordening bij het volgende citaat in college advies 2017 "Toch zijn er opmerkingen te plaatsen bij het initiatief. Zo wordt het agrarische bedrijf uitgesmeerd over meer dan twee slagen en er is door de bedrijfsbebouwing nauwelijks een doorzicht naar het open polderlandschap mogelijk. Landschappelijk gezien wordt de bedrijfswoning op een onlogische plek gerealiseerd."
Hoe moeten wij dit citaat duiden als het gaat om het vastgestelde bestemmingsplan gascompressorstation d.d. 25 mei 2009 met het bijbehorende verslag raadsdebat d.d. 25 mei 2009 waarbij dit gebied terug wordt gegeven aan het open slagenlandschap. Daarbij vragen wij u ook om in te gaan op landschappelijke inpassing van dit plan.

Antwoord:
In het kader van de realisatie van het gascompressorstation is inderdaad overeengekomen dat het meet- en regelstation verwijderd wordt. Echter is niet opgenomen dat op deze locatie in de toekomst geen bebouwing mag worden gerealiseerd. Daarbij heeft de gemeenteraad van Graafstroom het Westeinde aangewezen voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven, zo ook dit perceel.
Er zijn zoals beschreven voorwaarden gesteld aan de realisatie van het agrarisch bedrijf. Onderdeel daarvan is ook de landschappelijke inpassing. Het college van Molenwaard heeft besloten vanwege de maatschappelijke meerwaarde medewerking te verlenen aan het principeverzoek en later het benodigde bestemmingsplan in procedure te brengen. In de toelichting van het bestemmingsplan en met de bijbehorende onderzoeken wordt onderbouwd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Vraag 6:
In zienswijzebeantwoording o.a. nr. 2 maakt indiener mogelijk terecht de opmerking dat het gebied onbebouwd zal blijven en terug gegeven wordt aan het landschap. In uw beantwoording haalt u het oude regelstation erbij, maar deze is toch bij de vaststelling bestemmingsplan

gascompressorstation 25 mei 2009 verdwenen in ruil voor het nieuwe gascompressorstation? Wij vragen u om de beantwoording zienswijzen hierop na te zien en ons te rapporteren over uw bevindingen en eventuele bijstellingen?

Antwoord:
Zie hiervoor het chronologisch overzicht en het antwoord onder vraag 5.

Vraag 7:
In de overeenkomst Gasunie, voormalige gemeente Graafstoom en de provincie Zuid Holland staat vermeld dat het meet- en regelstation aan de Westeinde moet worden verplaatst. De vrijgekomen grond zou dan agrarisch of natuur worden. Hier is duidelijk benoemd dat bebouwing moet verdwijnen en dit is ook in de geest van het raadsdebat en het vastgestelde bestemmingsplan van 25 mei 2009. Hoe verhoudt dit bouwplan zich tot deze overeenkomst? (graag ontvangen wij deze overeenkomst om kennis te nemen van de afspraken die zijn gemaakt tussen provincie Zuid Holland, de voormalige gemeente Graafstroom en de Gasunie (eventueel vertrouwelijk))

Antwoord:
In de overeenkomst staat inderdaad vermeld dat het meet- en regelstation moet worden verwijderd. Over eventueel ander toekomstig gebruik door een derde staat niks vermeld. Daarbij heeft de gemeenteraad Graafstroom zelf het Westeinde aangewezen voor de vestiging van agrarische bedrijven.

U ontvangt hierbij de samenwerkingsovereenkomst.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Molenlanden,

De secretaris,	De burgemeester,
drs. F. Jonker	drs. T.C. Segers MBA

CC: de leden van de gemeenteraad Molenlanden