Schriftelijke vragen 2021 Z/21/717357 /D-766739

Formulier voor het beantwoorden van schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 50 van het **Reglement van Orde** voor de vergadering van de raad van de gemeente **Gorinchem**.

Schriftelijke vragen van Mw. A. Mager van de fractie VVD, inzake verklaring van geen bedenkingen Waaldijk 20 in relatie tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie, d.d. 24-09-2021

Schriftelijke vragen van de VVD fractie, als bedoeld in artikel 50 van het Reglement van Orde, voor de vergadering van de raad van de gemeente Gorinchem.

Gorinchem, 24 augustus 2021

Betreft: Bouwen binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie, in relatie tot Werelderfgoed status

Aan: College van burgemeester en wethouders

Aanleiding
Tijdens de I&O van 17 juni jl. heeft de VVD er bij het college op aan gedrongen advies in te winnen bij de projectgroep Nieuwe Hollandse Waterlinie met betrekking tot de bouw van 10 tiny houses langs de Dalemse Zeiving. De wethouder heeft dit toegezegd.

Ons wordt gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het gebruik en bouwen van 10 tiny houses voor de duur van 10 jaar op het perceel nabij Waaldijk 20 te Dalem. Vóór we dat kunnen doen is het van essentieel belang om een helder beeld te krijgen van de plannen op korte en lange(re) termijn in relatie tot de nieuwe status van dit gebied.

Daarnaast zijn we benieuwd naar de reactie op de ingediende zienswijze(n).

In de raadsinformatiebrief met betrekking tot het aantal te bouwen tiny houses staat: ‘De tiny houses hebben een oppervlakte van maximaal 30 m2, een bouwhoogte van maximaal 6 meter met een puntdak, en een veranda of buitenruimte van maximaal 15 m2’. En: ‘De tiny houses zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg en zullen opgaan in de boomgaard, ruimtelijk of stedenbouwkundig bestaat er daarom geen bezwaar tegen het plan.’

In diezelfde raadsinformatiebrief wordt gerefereerd aan de toezegging. ‘Naar aanleiding van de raadssessie wordt er een onafhankelijk advies met betrekking tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie ingewonnen.’

Al tijdens de eerste vergaderavond na het zomerreces, donderdag 2 september 2021, staat dit onderwerp op de agenda voor een inhoudelijke behandeling.

Gezien de recente ontwikkelingen, waarin de Nieuwe Hollandse Waterlinie onderdeel is geworden van het Unesco Werelderfgoed ziet de VVD het advies van de projectgroep met belangstelling tegemoet.

Vragen

A Betrekking op advies van (projectgroep) Nieuwe Hollandse Waterlinie

1. Wanneer kunnen we het antwoord op de toezegging verwachten?
2. Is daarbij geanticipeerd op de nieuwe status van de Nieuwe Hollandse Waterlinie?
3. Wat verstaat het college onder ‘onafhankelijk advies’?
4. Is de projectgroep NHW daarmee bedoeld?

B De tijdens de I&O toegelichte zienswijze

5. Is er al een reactie geformuleerd op de zienswijze?
6. Of op andere wijze contact met de indiener?
7. Zo ja: Wat is de reactie op de ingediende zienswijze?

Zo nee: Wanneer gebeurt dit? En wat is het vervolg?

C Het gaat hier om een veranderde situatie op de gemeentegrens en in het gebied van de NHW.

8. Is er contact met de gemeente West Betuwe met betrekking tot dit project?
9. Is er contact geweest met de (projectgroep van) de NHW?

D. De gemiddelde grootte van een tiny house

10. Gaat het genoemde oppervlak van 30m2 voor een tiny house over het bebouwde oppervlak of over woon oppervlak?
11. Is er onderzocht of er behoefte is aan Tiny Houses van dat formaat op die locatie?

E. Bouwen in het gebied met de status Werelderfgoed.

12. Is een Heritage Impact Assessment (HIA) hier noodzakelijk?
13. Heeft de status invloed op dit bouwproject? Zo ja, in welk opzicht?
14. Wat is de verwachting met betrekking tot de in de toekomst geplande uitbreiding op het perceel?
15. Wanneer krijgen we inzicht in de realisatie van de 10 Tiny Houses in Dalem? Mede in relatie tot de aldaar ingediende zienswijzen?
16. Is het college van mening dat de procedures met betrekking tot de Tiny Houses opnieuw moeten worden gelopen, vanwege de veranderde status?

Tot slot
Op 2 september a.s. staat de B&A mbt de Tiny Houses gepland.
Inmiddels geldt hier, dat de externe omstandigheden dusdanig gewijzigd zijn, dat een discussie op de tot nog toe gepresenteerde inhoud niet relevant is.
Vanwege onze verworven UNESCO werelderfgoed-status lijkt de VVD daarom op de eerste vergaderdatum na het reces niet haalbaar. Wij stellen een nieuwe I&O voor met een update in relatie tot de nieuwe status van het gebied. Tot nu hebben wij ook nog geen reactie op de tweede toezegging van de wethouder. De beantwoording van deze vragen maken ook onderdeel uit van de bespreking.

We wachten uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

Attie Mager

VVD-Gorinchem

Antwoorden van burgemeester en wethouders d.d. 01-09-2021:

A Betrekking op advies van (projectgroep) Nieuwe Hollandse Waterlinie

1. Wanneer kunnen we het antwoord op de toezegging verwachten?

Voor de beoordeling of voldoende rekening is gehouden met de kernkwaliteiten van de NHW is advies gevraagd aan de landschap- en cultuurhistorisch adviseur van Dorp, Stad en Land (DSL). Dit advies is bij de stukken voor de parallelsessie B&A d.d. 2 september gevoegd.

2. Is daarbij geanticipeerd op de nieuwe status van de Nieuwe Hollandse Waterlinie?

Ja, in het advies wordt geanticipeerd op de status van werelderfgoed. De planologische bescherming van de NHW is namelijk al omstreeks 2015 vastgelegd. De bescherming van de NHW is namelijk in rijksregelingen en provinciale verordeningen opgenomen. De aan het 'Pact van Loevestein' deelnemende gemeenten - waaronder Gorinchem – hebben toen uniforme bestemmingsplanregels vastgesteld (Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie), die het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de NHW waarborgen. De borging van de (planologische) bescherming van de NHW was onderdeel bij de Unesco-aanmelding in 2019. Unesco heeft het beschermingsregime dus bij de aanwijzing tot werelderfgoed (positief) afgewogen. De objectieve advisering m.b.t. het plan Tiny Houses Waaldijk 20 heeft conform geldende paraplubestemmingsplan plaatsgevonden.

3. Wat verstaat het college onder 'onafhankelijk advies'?

Het advies is ingewonnen bij de landschap- en cultuurhistorisch adviseur van DSL. DSL is een organisatie welke o.a. gemeenten en provincies van professioneel advies voorziet op het gebied van stedenbouw, welstand, landschap en cultuurhistorie. De organisatie is betrouwbaar en onafhankelijk en levert ook de welstand- en erfgoedcommissie voor de gemeente Gorinchem.

4. Is de projectgroep NHW daarmee bedoeld?

Nee. Het bouwplan met het advies van de landschap- en cultuurhistorisch adviseur is ook toegestuurd naar de overkoepelende liniecommissie en het kwaliteitsteam van de NHW. Zij zijn dus op de hoogte gesteld van het plan en het advies.

B De tijdens de I&O toegelichte zienswijze

5. Is er al een reactie geformuleerd op de zienswijze?

De zienswijze van de heer Verschoor is voor de parallelsessie I&O d.d. 17 juni 2021 kenbaar gemaakt en door ons college beantwoord. De zienswijze en onze reactie daarop zijn opgenomen het document 'Nota van zienswijze'. Deze nota treft u bij de stukken voor de genoemde parallelsessie aan.

6. Of op andere wijze contact met de indiener?

De nota van zienswijzen is aan de heer Verschoor toegestuurd. Tijdens de B&A sessie van 2 september heeft hij de mogelijkheid om hierop in te spreken.

7. Zo ja: Wat is de reactie op de ingediende zienswijze?

Deze is opgenomen in de Nota van zienswijze. Zie het antwoord bij vraag 5.

C Het gaat hier om een veranderde situatie op de gemeentegrens en in het gebied van de NHW.

8. Is er contact met de gemeente West Betuwe met betrekking tot dit project?

Er is ambtelijk contact geweest met de buurgemeente West-Betuwe en de provincie Gelderland. Zij hebben het bouwplan met het landschap en cultuurhistorisch advies ontvangen. Er zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.

9. Is er contact geweest met de (projectgroep van) de NHW?

Zie het antwoord bij vraag 4. Er is advies ingewonnen bij de landschaps- en cultuurhistorisch adviseur van DSL en is daarna toegestuurd naar de linieorganisatie. De lokale erfgoedcommissie is eveneens over het plan op de hoogte gesteld en kan zich vinden in het positieve advies van de landschaps- en cultuurhistorisch adviseur.

D. De gemiddelde grootte van een tiny house

10. Gaat het genoemde oppervlak van 30m2 voor een tiny house over het bebouwde oppervlak of over woon oppervlak?

De 30 m2 heeft betrekking op het bebouwde oppervlak. Er zal wellicht voor gekozen worden een slaaploft te plaatsen in de tiny houses, waardoor het woonoppervlakte een paar vierkante meter groter kan zijn. Dit heeft echter geen invloed op het bebouwde oppervlakte.

11. Is er onderzocht of er behoefte is aan Tiny Houses van dat formaat op die locatie?

Er zijn veel gegadigden die graag in een tiny house binnen de gemeente Gorinchem willen wonen. Meer dan er nu met de huidige plannen een plek kunnen krijgen. Dit wordt gebaseerd op het aantal telefoongesprekken en e-mails welke de gemeente en de initiatiefnemer hier over hebben ontvangen. Er is dus zeker sprake van behoefte.

E. Bouwen in het gebied met de status Werelderfgoed.

12. Is een Heritage Impact Assessment (HIA) hier noodzakelijk?

Het plan voldoet aan het geldende planologisch regime van de NHW (paraplubestemmingsplan) en heeft een positief advies ontvangen op grond van de landschap- en cultuurhistorische waarde van het gebied. Uit het advies blijkt dat de kernkwaliteiten van de NHW niet worden aangetast. De impact van de ontwikkeling op het werelderfgoed is dus onderzocht en daar is een duidelijk antwoord uit voortgekomen. Dit advies is bij de stukken voor de raadsvergadering gevoegd.

Bij grote, ruimtelijke ontwikkelingen of ingrepen kan ook het instrument Heritage Impact Assessment (HIA) worden ingezet. Er is echter geen vastgestelde norm voor wanneer een HIA moet worden uitgevoerd. Een HIA kan helpen om scherp te krijgen of het plan past binnen de kernkwaliteiten van de NHW. Een HIA is dus een instrument om de mogelijke impact op attributen van het werelderfgoed te bepalen. Op grond van het geldende planologisch regime is voor dit kleinschalige plan advies uitgebracht. Daaruit blijkt dat het plan niet strijdig is met en geen aantasting veroorzaakt aan de NHW. Het uitvoeren van een HIA is daarom niet noodzakelijk.

13. Heeft de status invloed op dit bouwproject? Zo ja, in welk opzicht?

Vooruitlopend op de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning, heeft initiatiefnemer in 2019 een principe-verzoek ingediend. Toen al was bekend dat hij op basis van het geldende planologisch regime bij zijn planuitwerking rekening moest houden met de NHW. De bescherming van de NHW was immers op dat moment al onderdeel van rijksregelingen, provinciale verordeningen en het geldende paraplubestemmingsplan. Wij hebben dit aspect dan ook helder in de (positieve) principe-uitspraak van 10 oktober 2019 meegenomen en initiatiefnemer heeft in de NHW in zijn ruimtelijke onderbouwing, behorende bij zijn vergunningaanvraag, meegenomen. De landschap- en cultuurhistorisch adviseur van DSL heeft hierover een positief advies afgegeven.

Aangezien het beschermende regime voor de NHW vanuit rijk, provincies en gemeenten bij de planvoorbereiding en indiening van de aanvraag al gold, is er geen sprake van een zwaardere bescherming door de recente aanwijzing van de NHW tot werelderfgoed. M.a.w.: de aanwijzing van de NHW als werelderfgoed verandert dus niets aan de toetsing van het plan. Het plan is vanaf het begin behandeld alsof het al op de Unescolijst stond.

14. Wat is de verwachting met betrekking tot de in de toekomst geplande uitbreiding op het perceel?

Als er een nieuwe aanvraag komt om een wijziging toe te brengen op het perceel Waaldijk 20, wat het dan ook moge zijn, dan moet deze ontwikkeling ook passen binnen het geldende planologische regime en moet opnieuw advies worden ingewonnen m.b.t. het behoud van de kernkwaliteiten van de NHW. Afhankelijk van de omvang van de aanvraag kan daar een HIA of ander toetsingsinstrument bij toegepast worden.

15. Wanneer krijgen we inzicht in de realisatie van de 10 Tiny Houses in Dalem? Mede in relatie tot de aldaar ingediende zienswijzen?

U heeft naar aanleiding van de parallelsessie I&O d.d. 17 juni 2021 een korte samenvatting van het plan Tiny Houses Waaldijk 9 ontvangen. Dit bouwplan zal volgens de planning in oktober 2021 aan u worden gepresenteerd. Deze twee plannen staan los van elkaar.

16. Is het college van mening dat de procedures met betrekking tot de Tiny Houses opnieuw moeten worden gelopen, vanwege de veranderde status?

Nee, de bescherming van de NHW als werelderfgoed is al geborgd in het paraplubestemmingsplan Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het plan is voor de daadwerkelijke aanwijzing van de NHW als werelderfgoed op basis van het geldende planologisch regime al als zodanig getoetst. De recente aanwijzing tot werelderfgoed leidt dan ook niet tot een zwaardere toetsing. Het geldende planologische regime en de doorlopen procedure zijn daarom toereikend.

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