Parallelsessie Informatie en Ontmoeting / Beraad en Advies, 11 november 2021
Bestemmingsplan Lingsesdijk 45, 45a en 45b
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer I. Tekir
Raadsgriffie:	de heer S. Vink
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-SGP/ChristenUnie - VVD-D66-SP-GroenLinks-Gorcum Actief
Portefeuillehouder:	de heer R. van Doesburg
Ambtelijk:	de heer P. van der Werff
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. Hij licht het doel van deze sessie toe.

Bestemmingsplan Lingsesdijk 45, 45a en 45b

Initiatiefnemers willen de bedrijfslocatie Lingsesdijk 45,45a en 45b transformeren naar een woongebied. Het college heeft hiertoe een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht dat de realisatie van vijf nieuw te bouwen woningen mogelijk maakt. Tijdens de terinzagelegging zijn zes zienswijzen ingediend.
Mede naar aanleiding van de zienswijzen is het plan zodanig aangepast, dat het plan nog maar voorziet in de realisatie van drie nieuwe woningen.
De doorgevoerde aanpassingen waren van dien aard, dat het college besloten heeft het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan in te trekken en een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.
Gedurende de terinzagelegging waren vier zienswijzen ingediend. Met de indieners van de zienswijzen is wederom in overleg getreden. Voorgesteld is het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienwijzen aan te passen.
Niettemin hebben twee reclamanten een aanvulling op hun zienswijzen ingediend. De overige twee reclamanten hebben aangegeven te kunnen instemmen met de voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan.
De raad dient nu een besluit te nemen over de afhandeling van de zienswijzen, de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Wethouder Van Doesburg geeft ter inleiding aan dat dit een bijzonder project is omdat er al tot een ontwerpbestemmingsplan is gekomen, maar omdat één van de omwonenden een positie heeft verworven op het perceel ligt er nu een ander plan voor. Ooit is de vraag gesteld waarom dit mooie groene gebied als woonomgeving wordt bestempeld, maar de vigerende bestemming is bedrijventerrein. Dit past daar niet en daarom vindt het college dat een woongebied verdedigbaar is.

De voorzitter biedt de heer Geeven gelegenheid om zijn zienswijze toe te lichten.
Hij heeft bij zijn zienswijze onder C aangegeven dat hij de groenstrook te klein vindt en van mening is dat deze gelijkgetrokken zou moeten worden met die van de andere percelen (3 meter). Ad C wordt aangegeven dat de reactie heeft geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan waarmee de indruk wordt gewekt dat die strook naar 3 meter is getrokken, maar dat is niet het geval. Op een klein deel is deze naar 3 meter gegaan, maar daarna gaat het terug naar een groenstrook van 1 meter. Hij houdt vast aan de wens voor

een iets bredere groenstrook voor afscheiding en privacy zoals dat ook bij de andere kavels het geval is.

De heer Van der Werff bevestigt dat in het ontwerpbestemmingsplan oorspronkelijk een smalle strook werd opgenomen aansluitend op de buren. Naar aanleiding van de zienswijze is overleg gevoerd met de ontwikkelaar en de beoogde nieuwe buren. Aan de noordzijde is voor de strook tot aan de knik 3 meter aangehouden, daarna loopt de strook in een taartpunt af naar de oorspronkelijke meter. Dit betekent dat er gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet gekomen is omdat het vanwege de bruikbaarheid van het perceel niet gewenst is dat deze strook over de volle breedte 3 meter wordt.

De voorzitter biedt de fracties gelegenheid om vragen te stellen.

De heer Barth informeert hoe de planschade is verzekerd.

De heer Van der Werff antwoordt dat de planschade wordt geregeld door de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar. Er is een mondeling akkoord, begin volgende week wordt er getekend.

De heer Den Hartog begrijpt dat een fundering van een oude molen op het terrein aanwezig is en vraagt of dit juist is en wat hiermee gedaan wordt.

De heer Van der Werff antwoordt dat er aandacht is geschonken aan archeologie. De restanten vormen geen belemmering voor dit plan.

De voorzitter stelt het B&A gedeelte van de sessie aan de orde.

De heer Van Breemen complimenteert het college met dit bestemmingsplan. Toen het bestemmingsplan de vorige keer ter inzage lag was zijn fractie vrij fel, mede naar aanleiding van omwonenden die de fractie aanspraken. De toenmalige portefeuillehouder ging niet subtiel om met kritiek waardoor er veel ruis en boosheid ontstond, waardoor het verstandig werd geacht om een nieuw bestemmingsplan te maken. Hij heeft omwonenden gesproken die over het algemeen best tevreden zijn over de afhandeling. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is of een industriebestemming midden in de stad gewijzigd moet worden in een woonbestemming met een deel groen. Zijn fractie vindt het een buitenkans om deze gekke bestemming te wijzigen naar iets wat veel beter past. In het raadsvoorstel staat onder duurzaamheid dat te realiseren woningen zullen voldoen aan de duurzaamheidseisen die daar wettelijk aan gesteld worden. Hij acht dit logisch, maar juist bij dit plan waarvan veel omwonenden hebben gezegd dit is een groene parel met een parkachtig karakter zou dit terug moeten komen in de duurzaamheidsparagraaf. Hij daagt het college uit om deze open deur te vervangen door een wat inhoudsrijkere paragraaf duurzaamheid.

De heer Oostrum denkt dat het heel makkelijk zou zijn om te zeggen dat er met het nieuwe plan minder woningen gerealiseerd worden, maar kijkend naar het karakter van het gebied sluit hij zich aan bij de woorden van GroenLinks dat het prachtig is dat er in deze groene omgeving een heleboel groen bewaard blijft en dat van een bedrijfsbestemming een woonbestemming wordt gemaakt. Er is in belangrijke mate tegemoet gekomen aan de opmerkingen die vanuit de omwonenden gemaakt zijn. Wat zijn fractie betreft kan het bestemmingsplan vastgesteld worden.

De heer Den Hartog spreekt eveneens complimenten uit. Het is goed dat er is geluisterd naar de omwonenden en dat er aanpassingen hebben plaatsgevonden. Het perceel wordt beter benut. Zijn fractie is voor.

De heer Bahlmann sluit zich aan bij de woorden van de vorige sprekers, het gebied wordt groener, er komen extra woningen en er is geluisterd naar de omwonenden. Zijn fractie is akkoord.

Mevrouw Versluis sluit zich eveneens aan bij de vorige sprekers.

De heer Barth complimenteert het college. Het bedrijventerrein daar is heel erg verrommeld. Het voorliggende voorstel laat zien dat er met een zorgvuldig participatietraject een heel mooi resultaat gekomen is voor 3 nieuwe woningen waarbij het ruimtelijke groene karakter zo veel mogelijk in tact wordt gelaten of zelfs wordt bevorderd. Zijn fractie stemt van harte in.

Mevrouw Hamann geeft aan dat haar fractie denkt dat deze plek mooier wordt en stemt in.

Mevrouw Van Oversteeg sluit zich aan bij de vorige sprekers, ook haar fractie kan van harte instemmen.

De voorzitter biedt de wethouder gelegenheid om te reageren naar aanleiding van de opmerking die is gemaakt over de paragraaf duurzaamheid.

Wethouder Van Doesburg geeft aan dat dit terechte kritiek is, het is een open deur, maar het is wel waar. Dit onderwerp verdient meer aandacht en daar gaat hij beter zijn best voor doen. Inspreker heeft zijn punt gemaakt en heeft gelijk. Hij hoopt dat er met de nieuwe bewoners in gesprek gegaan wordt om dit stuk is samenspraak zo optimaal mogelijk vorm te geven zodat hier met tevredenheid op uitgekeken kan worden.

De voorzitter constateert dat alle fracties opteren voor een hamerstuk.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.