

# Nota van zienswijzen



## Ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied Almkerk: Midgraaf 14b"

Vanaf 22 december 2023 heeft het ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied Almkerk: Midgraaf 14b" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

### **Waar gaat het bestemmingsplan over?**

Het gaat om een bestemmingsplan dat het bouwvlak vergroot tot 2 hectare. Hiermee wordt het mogelijk om een nieuwe loods te realiseren ten behoeve van de bedrijfsvoering van het landbouwbedrijf.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Wie heeft er een zienswijze gestuurd?**

In de periode van terinzagelegging zijn er 2 zienswijzen ontvangen:

1. Indiener 1, d.d. 31 januari 2024
2. Indiener 2, d.d. 1 februari 2024

### **Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?**

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

## 1. Beantwoording zienswijzen

<b>1. Zienswijze: Indiener 1</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 31 januari 2024	
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Indiener draagt aan haar bezwaren ten tijde van het voorontwerp aan te hebben gegeven. Deze zijn beantwoord en een deel heeft geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan. Toch willen zij nogmaals aandacht vragen voor negen punten waar zij zich zorgen over maken.</p> <p>1) Het verbaast indiener dat zowel de gemeente als de provincie afstappen van het bewaken van het open landschap. Het heeft er de schijn van dat het bedrijfsbelang zwaarder weegt en indiener vraagt om hier kritisch naar te kijken.</p>	<p>1) Zoals ook in de nota van inspraak is aangegeven, wordt bij elke (mogelijke) ontwikkeling in het buitengebied een zorgvuldige afweging gemaakt van alle belangen, zoals natuur en uitstraling, maar ook van agrarische bedrijfsvoering.</p> <p>Er is allereerst bewust onderzocht of de voorgenomen agrarische ontwikkeling niet alleen noodzakelijk is, maar ook passend is vanuit een langere termijnperspectief. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft in deze geoordeeld dat dit het geval is. Ook de provincie is overtuigd van de noodzaak. Het bedrijfsbelang en het behouden van een boerenbedrijf in het buitengebied weegt zeker mee in de totale afweging.</p> <p>Agrarische bedrijfsbebouwing is onderdeel van de uitstraling van het van agrarische landschap. Tegelijkertijd zijn wij ons bewust dat het toevoegen van bebouwing een invloed heeft op de beleving van dat zelfde landschap. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is daarom een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en zorgvuldig getoetst. Daarna is het verankerd in de voorschriften waardoor het mogelijk is om handhavend op te treden wanneer het niet als dusdanig ingepast is.</p> <p>Hoewel er dus noodzakelijke agrarische bedrijfsbebouwing in het agrarisch landschap blijkt, is getracht om deze zo goed mogelijk landschappelijk in te passen.</p> <p>Op basis van het moederbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' valt het perceel daarnaast binnen de zone agrarische economie. In deze zone staat omschreven dat bedrijven de ruimte moeten krijgen om in te spelen op de ontwikkelingen in de landbouwsector. Bij de vorming van dit wijzigingsplan is bovendien gebruikgemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit ditzelfde</p>

	<p>moederbestemmingsplan en is hierbij voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden. Het is daarom, in combinatie met bovengenoemde argumenten, dat de nieuwe bestemming aanvaardbaar wordt geacht.</p>
<p>2) Indiener noemt dat de procedure weliswaar al sinds 2018 loopt, maar dat zij bij dit principeverzoek niet geraadpleegd zijn. Zij vinden dit geen eerlijke werkwijze om deze onderhandse afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer mee te laten wegen in de huidige besluitvorming.</p>	<p>2) Het is waar dat het proces al sinds 2018 loopt. Echter zijn er geen onderhandse afspraken gemaakt tussen gemeenten en initiatiefnemer. Er zijn uitsluitend de gebruikelijke procedures gevolgd. Voor het overzicht en ter volledige transparantie zetten we dit nogmaals uiteen.</p> <p>Op 19 december 2018 heeft de voormalige gemeente Woudrichem een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van het principeverzoek. Ze hebben daarmee aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het verzoek om het bouwvlak uit te breiden, maar noemden daarbij wel meerdere aandachtspunten waaraan gevolg moest worden gegeven. Zo moest het plan onder andere voorgelegd worden bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Daarnaast moest er een onderbouwing aangeleverd worden, waarin aangetoond moet worden dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, en moet het plan ook voorzien zijn van een adequaat landschappelijk inpassingsplan.</p> <p>Van belang bij een principeverzoek is dat er geen definitieve toezeggingen worden gemaakt. Het uiteindelijke standpunt is onder het voorbehoud dat alle benodigde onderzoeken worden uitgevoerd en de onderbouwing als geheel klopt. Er moet altijd sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Echter moet het principeverzoek vanuit het oogpunt van een betrouwbaar bestuur wel mee worden genomen door de latere colleges.</p> <p>Bij een principeverzoek is het ook gebruikelijk dat omwonenden niet geraadpleegd worden. De mogelijkheid tot inspraak komt bij de definitieve aanvraag of, zoals in dit geval, de bestemmingsplanprocedure.</p> <p>Gedurende het proces om tot het voorliggend bestemmingsplan te komen is gevolg geven</p>

	<p>aan de wet- en regelgeving m.b.t. een gedegen participatie. De initiatiefnemer heeft in een vroegtijdig stadium zowel per brief als mondeling omwonenden benaderd over haar plannen. Een ieder is daarbij uitgenodigd geweest om hier op te reageren.</p> <p>Ook heeft zij omwonenden uitgenodigd voor een inloopavond waarin zij haar plannen nogmaals heeft uitgelegd. De behandelend ambtenaar heeft daarnaast ook op locatie met de indiener van de zienswijze gesproken. De aandachtspunten uit zowel het overleg als de inloopavond zijn meegenomen en waar nodig nogmaals door de ter zake deskundigen getoetst.</p> <p>Het plan heeft vervolgens als voorontwerp en ontwerp ter inzage gelegen. Deze zijn op de juiste wijze gepubliceerd en omwonenden zijn hier ook schriftelijk van op de hoogte gesteld. Daarmee is op een juiste en eerlijke wijze aan belanghebbenden de mogelijkheid geboden om invloed uit te oefenen. De indiener heeft daar overigens gebruik van gemaakt door zowel een inspraakreactie, als deze zienswijze in te dienen.</p>
<p>3) Indiener geeft aan dat er zorgen bestaan over de uitbreiding van de schuur en het aantal verkeersbewegingen. De initiatiefnemer heeft volgens de indiener meerdere malen gebruik gemaakt van de afgebrande schuur om uitbreidingen te kunnen rechtvaardigen. Bij deze uitbreiding vreest de indiener dat dit zal zorgen voor veel extra verkeersbewegingen, waarbij tevens onvoldoende rekening zou zijn gehouden met de verkeersbewegingen. De indiener stelt dat de weg deze extra verkeersbewegingen niet aan kan.</p>	<p>3) De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk om opslagcapaciteit te realiseren. Tot op heden wordt in de omgeving opslagcapaciteit gehuurd. Sommige van die opslaglocaties zijn kwalitatief minder goed en zijn met het oog op de toekomst door aangescherpte wet- en regelgeving niet geschikt voor de opslag van biologische producten.</p> <p>Daarbij geldt ook dat het verspreid opslaan van de producten leidt tot onnodige verkeersbewegingen en inefficiënt werken. Door het realiseren van voldoende opslag voor de eigen geteelde producten op een enkele locatie vindt er een optimalisatie plaats van de verkeersbewegingen, zoals ook uitgewerkt is in het verkeersonderzoek. Aan de Provinciale weg blijft kantoor, werkplaats en machineberging.</p> <p>Naar aanleiding van dit punt van de zienswijze is echter wel door ter zake deskundigen opnieuw beoordeeld of de</p>

	<p>nieuwe verkeerssituatie voldoet aan de gestelde eisen. In deze is geoordeeld dat de eerdere beoordeling in de nota van inspraak correct is. De Midgraaf valt binnen de Mobiliteitsvisie onder de categorie 'Erftoegangsweg', in dit geval buiten de bebouwde kom. Conform de landelijke CROW-richtlijnen kan een dergelijke weg maximaal 5.000 tot 6.000 voertuigen aan. Op grond van een gemeentelijke meting uit 2022 kent de Midgraaf een intensiteit van gemiddeld 330 voertuigen per etmaal. Volgens het verkeerskundig onderzoek van de initiatiefnemer uit 2021 is dit 370 voertuigen per etmaal.</p> <p>De nieuwe bebouwing genereert een toename van 1040 bewegingen in de periode begin september tot en met begin december wanneer er een aanvoer door middel van een vrachtwagen (trekker) met een kiptrailer plaatsvindt. Dit is 12 bewegingen per dag, waarvan een derde via Midgraaf west zal zijn, effectief 4 extra bewegingen per dag.</p> <p>In de periode oktober tot en met begin augustus is er sprake van grofweg 900 verkeersbewegingen in verband met de afvoer door middel van een vrachtwagen. Dit is grofweg 4 bewegingen per dag waarvan de helft via de Midgraaf west zal zijn. Dit komt neer op 2 verkeersbewegingen per dag.</p> <p>De ter zake deskundigen concluderen dat het totaal aantal verkeersbewegingen onder het maximumaantal blijft dat de CROW-richtlijn aangeeft. Daarmee zal de toename van het aantal verkeersbeweging wellicht wel merkbaar zijn, maar past dit nog altijd binnen de functie, capaciteit en gebruik van dit type weg, namelijk een erftoegangsweg in het buitengebied.</p>
<p>4) In het verkeersrapport behorende bij het bestemmingsplan worden aan- en afvoerroutes naar het bedrijf uiteengezet. De indiener is van mening dat, van de drie benoemde routes, de route over de Midgraaf veruit het meeste gebruikt zal worden. De weg zal dus volgens de indiener zwaarder belast worden dan in het rapport wordt voorgesteld.</p>	<p>4) Initiatiefnemer heeft voor de aan- en afvoer van zijn landbouwproducten naar en van zijn locatie aan de Midgraaf een drietal routes. Deze zijn ook als zodanig opgenomen in het verkeersonderzoek. De aanvoer met trekker en kipper komt naar verwachting gelijk verdeeld over de eigen betonweg vanaf de Provincialeweg Zuid en via Midgraaf-Oost en -West.</p>

	<p>De afvoer met vrachtwagens is op grond van de bedrijfstechnische planning op gelijke wijze geprojecteerd voor de Midgraaf. Dit houdt in dat de helft van de afvoer via Midgraaf (West) zal plaatsvinden, en de andere helft via Midgraaf (Oost).</p> <p>Los daarvan is door ter zake deskundigen geoordeeld dat de weg de toename aan verkeersbewegingen aan kan, zoals ook hierboven bij punt 3 is toegelicht.</p>
<p>5) Naar de mening van de indiener wordt er te weinig rekening gehouden met scheurvorming in de gevels als gevolg van groot en zwaar verkeer. Daarbij uit de indiener ook zijn zorgen m.b.t. golfbewegingen in de grondlagen die tot schade kunnen leiden.</p>	<p>5) De gemeente inspecteert regelmatig de staat van zijn wegen. In 2021 is er groot onderhoud uitgevoerd aan de Midgraaf. Het gedeelte Parallelweg – Provincialeweg Zuid was volgens de voorgaande inspectie aan het onderhoud grotendeels in goede staat met name nabij geconcentreerde bebouwing. Echter heeft er wel een deklaag overlaging/vervanging plaatsgevonden vanwege de aanleg van bermverharding. Om een goede aansluiting te krijgen, is de deklaag vervangen of overlaagd. Nu, in 2024, geven inspecties overigens nog steeds geen aanleiding om te vermoeden dat de wegconstructie in slechte staat verkeert.</p> <p>Echter nam en neemt de gemeente zorgen m.b.t. trillingschade serieus. Om gehoor te geven aan de geuite zorgen heeft de gemeente als gebaar in 2021/2022 een trillingsonderzoek laten uitvoeren en is een bouwkundige vooropname gedaan. Dit gebeurde na afronding van het onderhoudswerk. Dit is ongebruikelijk omdat bewoners normaal gesproken dit soort onderzoeken zelf moeten laten uitvoeren.</p> <p>Met betrekking tot trillingen door de grondlagen: eventuele berekeningen hiervoor zouden van belang zijn geweest als er drempels zouden zijn toegepast op de Midgraaf. De gemeente heeft destijds drempels overwogen om tegemoet te komen aan de zorgen van bewoners over de snelheid. Echter heeft de gemeente ervan afgezien omdat bewoners tegen drempels waren. Hierdoor was een dergelijke berekening niet meer nodig.</p>

<p>6) Indiener wil graag de garantie dat de Gemeente de gedane onderzoeken bewaart en alle stukken opstuurt. De toegestuurde stukken zouden niet volledig zijn geweest.</p>	<p>6) Het trillingsonderzoek en de bouwkundige opname worden conform de archiveringswet 10 jaar door de gemeente bewaard. Die termijn geldt vanaf het moment dat het dossier is afgesloten. Het dossier van het onderhoud is nog niet afgesloten op dit moment. De gegevens blijven daarom minimaal tot 2034 bewaart. Daarnaast is de bouwkundige voor opname na gereedkoming voor een periode van 7 jaar gedeponereerd bij een notaris.</p> <p>In eerste instantie zijn de resultaten van het onderzoek en de bouwkundige voor opname niet gedeeld, maar er is ook geen verzoek geweest om deze gegevens te delen. Begin 2023 kwam dit verzoek alsnog via de bestemmingsplanprocedure en heeft de gemeente op 17-11-2023 een brief gestuurd om de gegevens alsnog digitaal te verstrekken. Maar slechts twee bewoners hebben om deze digitale verstrekking gevraagd (Midgraaf 1a en Midgraaf. 10a). Ook heeft de gemeente geen meldingen ontvangen over onvolledige informatie. Voor zover de gemeente weet, is alle informatie verstrekt. De gemeente zou graag horen waarin de informatie onvolledig zou zijn.</p>
<p>7) Daarnaast willen zij de toezegging dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt als blijkt dat er wel een verband is tussen het wegverkeer en de schade aan de woning.</p>	<p>7) Als blijkt dat schade aan woningen te wijten is aan een onaanvaardbare staat van de weg, neemt de gemeente vanzelfsprekend haar verantwoordelijkheid. Echter moeten bewoners zelf bewijs verzamelen en de gemeente aansprakelijk stellen.</p> <p>De gemeente gaat echter niet toezeggen af te wijken van de normale procedure voor aansprakelijkstelling. Deze procedures zijn er immers juist om voor te zorgen dat alles zorgvuldig wordt afgehandeld.</p> <p>Voor wat betreft het verzamelen van bewijs: bewoners kunnen nog steeds de gegevens opvragen van het trillingsonderzoek en de bouwkundige voor opname. Ook kunnen ze een bouwkundige na opname laten uitvoeren door een erkend bureau om te controleren of de schade is toegenomen. Bij voorkeur zou het bureau dat de initiële opname heeft gemaakt dit doen. De kosten van deze na</p>

	<p>opname zijn daarbij overigens wel voor de bewoners.</p> <p>Bij de aansprakelijkstelling moet wel een rechtstreeks verband worden aangetoond tussen het gebruik van de weg en de schade.</p>
<p>8) Indien de schuren niet alleen gebruikt worden voor de eigen opslag van gewassen, maar ook voor de opslag van derden, betreft dit een industriële activiteit en hoort dit op een industrieterrein thuis. Indiener vraagt of gekeken is of de opslag alleen eigen gewassen betreft of niet.</p>	<p>8) De opslag wordt gebruikt voor eigen geteelde producten en vormt daarmee een integraal onderdeel van de landbouwactiviteiten. De Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB) heeft de noodzaak voor de gevraagde uitbreiding onderzocht en hier positief over geadviseerd.</p>
<p>9) Indiener geeft aan dat tijdens een informatieavond – niet de inloopavond in het kader van de omgevingsdialoog – verteld is dat initiatiefnemer hier ook arbeidsmigranten wil huisvesten. Indiener vraagt of dit nu toegevoegd zou moeten worden, los van het feit of dit hier wenselijk is of niet.</p>	<p>9) Bij de gemeente zijn dergelijke plannen m.b.t. het huisvesten van arbeidsmigranten niet bekend. Er is geen schetsplan, principeverzoek of aanvraag hiervoor ingediend. Mocht dit in de toekomst wel aan de orde zijn, moet dit ook in een separaat traject doorlopen worden. Dan zal niet alleen getoetst worden of een dergelijke ontwikkeling wenselijk is, maar ook of dit past binnen een goede ruimtelijke ordening. Een goede verkeerskundige onderbouwing zal dan ook zeker nodig zijn.</p>
<p>10) De indiener stelt op basis van de toekomstvisie van Almkerk dat er bij nieuwbouwprojecten grond nodig is van het agrarische bedrijf. Volgens de indiener vervalft daarmee het argument dat de uitbreiding van het bedrijf in de Midgraaf moet komen, vanwege de centrale ligging.</p>	<p>10) Op dit moment vindt het proces om tot een toekomstvisie voor Almkerk te komen nog steeds plaats. Eén van de locaties waar inderdaad naar gekeken wordt, is de polder tussen de Midgraaf en de Alm. Er zijn echter ook andere locaties waarnaar gekeken wordt. Het is uiteindelijk een politieke keuze op welke gronden gefocust zal worden.</p> <p>Mocht de keuze worden gemaakt voor deze locatie, ligt het niet de lijn der verwachting dat de uiteindelijke uitwerking van de visie op korte termijn gerealiseerd kan worden. Daar dienen afspraken en vervolgens verscheidene procedures voor doorlopen te worden. Dit kan jaren duren. Het is overigens wel de bedoeling dat de woongebieden een eigen ontsluiting gaan krijgen.</p> <p>Voor een goede bedrijfsvoering is op korte termijn echter aantoonbaar opslag nodig, zie ook het advies van de Adviescommissie</p>



	Agrarische Bouwaanvragen. Ten opzichte van de huidige situatie is het argument van de centrale ligging daarmee correct.
11) Indiener is bang dat als de gemeente meewerkt aan deze plannen, andere bedrijven een zelfde aanvraag zullen doen. De gemeente stelt dan wel elke aanvraag afzonderlijk te toetsen, maar indiener heeft daar geen vertrouwen in.	<p>11) De gemeente betreurt het dat de indiener geen vertrouwen heeft in haar werkwijze. Elke aanvraag, ongeacht de locatie of het plan, wordt zorgvuldig getoetst en beoordeeld. Een goede ruimtelijke ordening is daarbij altijd het uitgangspunt en dit zal ook zo blijven.</p> <p>Mochten andere bedrijven eveneens uit willen breiden, moeten ook zij een aanvraag indienen en deze voorzien van een goede onderbouwing.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond.</b></p>

<b>2. Zienswijze:</b> Indiener 2	
<b>Ontvangstdatum:</b> 1 februari 2024	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
De zienswijze is identiek aan de zienswijzen van Indiener 1.	<p>Omdat de zienswijze identiek is aan de zienswijze van nummer 1, is deze op dezelfde wijze beoordeeld. Voor een uitgebreide beantwoording wordt daarom verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.</p> <p><b>Zienswijze ongegrond.</b></p>