

Nota van zienswijzen
bestemmingsplan 'Gildenwijk'

Juni 2013

Inleiding

Met ingang van woensdag 10 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Gildenwijk' voor de duur van zes weken (tot en met dinsdag 21 mei 2013) voor een ieder ter inzage gelegen in de informatiehoek van het stadhuis, Stadhuisplein 1. Ook is het ontwerp bestemmingsplan 'Gildenwijk' 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. Van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

Er is wel gebruik gemaakt van de mogelijkheid schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. In totaal zijn er twee 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 mei 2013 om 19.00 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 heer en mevrouw Kaijim.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 20 mei 2013 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 21 mei 2013 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 zienswijze kan als volgt worden verwoord:

De indieners van de zienswijze, hierna reclamanten te noemen, stellen dat de gemeenteraad onvolledig is geïnformeerd over de ingediende inspraakreacties. Veel van de ingediende inspraakreacties gingen in op het illegaal gebruik van het perceel Schimmelpennincklaan 33. Naar de mening van reclamanten heeft het college van Burgemeester en wethouders een actieve plicht om de gemeenteraad te informeren over deze illegale situatie, niet alleen vanwege de ernst maar ook vanwege het groot aantal ingediende inspraakreacties die wijzen op deze situatie.

Voor wat betreft de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan het volgende. In de behandelingen van de inspraakreacties is volgens reclamanten een vergissing opgetreden. In de nota van inspraak is door het college het volgende gemeld: "Omtrent het gebruik van het pand Schimmelpennincklaan 33 kunnen wij aangeven dat ons is gebleken dat er sinds 1993 geen reguliere bewoning van het pand meer heeft plaatsgevonden en het pand sindsdien als onderdeel van het hotel heeft gefunctioneerd. Wij hebben in ons archief geen correspondentie hieromtrent aangetroffen. Aangezien het pand al circa 20 jaar onderdeel van het hotel uitmaakt, zijn wij niet voornemens om hiertegen op te treden en willen dit gebruik in het nu voorliggende bestemmingsplan gaan legaliseren." (einde citaat)

De reclamanten stellen dat dit geen juiste weergave is en geven het navolgende aan Niet eerder dan enkele jaren geleden, na een aanzienlijke verbouwing, is de woning als hotel in gebruik genomen. Ook de verbouwing is niet aangevraagd. Het lijkt reclamanten dat van het college niets anders kan worden verwacht dan handhavend op te treden. Bovendien blijkt uit het kadaster dat het pand in 2012 verkocht is met de bestemming wonen.

Dus is de woning zeker niet officieel in gebruik geweest als hotel. Sterker nog, het wordt verkocht als woning met de daarbij behorende verplichtingen zoals deze in de leveringsakte zijn opgenomen. Twee keer illegaal handelen wordt dus beloond met het alsnog legaliseren van de situatie in het huidige ontwerpbestemmingsplan. Mocht hiertoe worden overgegaan dan zien reclamanten geen andere weg dan de gemeente aan te spreken op planschade en zullen de indieners andere acties overwegen. Bovendien gaat het alsnog legaliseren verder dan het updaten van een bestemmingsplan. Materieel wordt er in een woonwijk wederom een uitbreiding gegeven aan bedrijfsactiviteiten en wordt hiermee het karakter van de omgeving aangetast'.

Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze:

Het pand Schimmelpennincklaan 33 is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Kwakernaat Noord West" en heeft de bestemming 'eengezinshuizen, bungalows, met bijbehorende erven. De betreffende gronden zijn volgens het voorschrift dat bij deze bestemming behoort bestemd voor 'woningen'.

Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamanten hebben wij onderzoek uitgevoerd naar het gebruik van het pand Schimmelpennincklaan 33. Hieruit is ons gebleken dat er sinds 1993 geen reguliere bewoning van het pand meer heeft plaatsgevonden en dat het pand sindsdien als onderdeel van het hotel heeft gefunctioneerd. Dit is ons gebleken uit informatie over de onroerende zaakbelasting van dit pand.

In onze dossiers is geen informatie aangetroffen over de door indieners genoemde verbouwing van het pand van enige jaren terug. Deze verbouwing van het pand betekent naar onze mening overigens niet dat het gebruik van het pand toen (pas) is gewijzigd naar hotel.

Het bovenstaande betekent dat het pand Schimmelpennincklaan 33 momenteel in strijd met het bestemmingsplan "Kwakernaat Noord West" in gebruik is.

Echter, omdat uit ons onderzoek is gebleken dat het pand al circa 20 jaar onderdeel van het hotel uitmaakt en er dus gedurende deze periode geen bewoning meer heeft plaatsgevonden, zijn wij niet voornemens om tegen het strijdige gebruik op te treden. Dit temeer omdat wij het gebruik van het pand ten behoeve van het hotel planlogisch gezien niet ongewenst vinden. Wij willen dit gebruik in het nu voorliggende bestemmingsplan 'Gildenwijk' gaan legaliseren.

In het ontwerpbestemmingsplan 'Gildenwijk' hebben wij het pand Schimmelpennincklaan 33 als onderdeel van het hotel 'Gorinchem' dan ook bestemd zoals het pand momenteel in gebruik is. Het pand heeft, evenals het hotel zelf, de bestemming "horeca" gekregen. Daarbij is het bouwvlak en de bouwhoogte afgestemd op de situering en de hoogte van de huidige bebouwing van dit pand. Dat past naar ons idee in de actualisatie/update van een bestemmingsplan. Er is naar onze mening dan ook geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten omdat deze situatie er al sinds jaar en dag is. Van een aantasting van de woonomgeving is volgens ons geen sprake.

Indien de indieners van mening zijn dat zij planschade leiden door de wijze van bestemmen van het pand Schimmelpennincklaan 33 dan kunnen zij nadat het nieuwe bestemmingsplan 'Gildenwijk' onherroepelijk is, een verzoek tot vergoeding van planschade bij de gemeenteraad indienen.

Ten aanzien van de door reclamanten aangehaalde verkoop van het pand in 2012 dan wel de informatie vanuit het Kadaster wordt het volgende opgemerkt. De bestemming van een pand wordt niet geregeld in een leveringsakte over (ver)koop van een perceel/pand. Ook de wijze waarop een perceel/pand bij het Kadaster staat omschreven is niet maatgevend voor de feitelijke bestemming. De bestemming van gronden en panden wordt op gemeentelijk niveau geregeld in een bestemmingsplan als bedoeld in de wet Ruimtelijke Ordening.

Volledigheidshalve merken wij op dat de gemeenteraad door ons op de gebruikelijke wijze per raadsinformatiebrief (van 3 april 2013 met nummer 974) over de voortgang van de procedure rond dit bestemmingsplan is geïnformeerd.

Op donderdag 30 mei 2013 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. De heer Kaijijm heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zijn zienswijze mondeling toe te lichten. Hetgeen de heer Kaijijm tijdens deze hoorzitting naar voren heeft gebracht, geeft ons geen aanleiding om aanpassingen aan het bestemmingsplan voor te stellen.

C. Conclusie

De zienswijze van de heer en mevrouw Kaijim geeft naar onze mening geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Gildenwijk' aan te passen.

2. Zienswijze van de heer H.C. van Gelderen.

A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 12 mei 2013 en is per e-mail gezonden aan de heer R.H. Osenga werkzaam op de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling van de gemeente Gorinchem. De heer Osenga heeft de heer Van Gelderen vervolgens per e-mail van 13 mei 2013 onder andere geïnformeerd dat de zienswijze bij de gemeenteraad moet worden ingediend. Dit heeft de heer Van Gelderen niet gedaan.

Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht is er in dergelijke situatie sprake van een doorzendplicht hetgeen betekent dat deze e-mail aangemerkt wordt als zijnde een zienswijze die bij de gemeenteraad is ingediend. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend en 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 1.

Op donderdag 30 mei 2013 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. De heer Van Gelderen heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zijn zienswijze mondeling toe te lichten. Hetgeen de heer Van Gelderen tijdens deze hoorzitting naar voren heeft gebracht, geeft ons geen aanleiding om aanpassingen aan het bestemmingsplan voor te stellen.

C. Conclusie

De zienswijze van de heer Van Gelderen geeft naar onze mening geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Gildenwijk' aan te passen.

Bijlage:

1. Verslag van de hoorzitting d.d. 30 mei 2013.

Verslag van de hoorzitting ivm de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Gildenwijk, gehouden op donderdag 30 mei 2013 om 19.00 uur in het stadhuis Gorinchem

Aanwezig:

Wethouder de heer A.J. Rijsdijk, de gemeenteraadsleden mevrouw J.A.G. Hania- van Emmerik en de heren C. van der Roest en R. van Breemen. De heer R.H. Osenga en mevrouw M. Koek (beiden van de afdeling Ruimtelijke & Economische ontwikkeling). De heer C. Kaijijm, de heer H.C. van Gelderen (indieners van de zienswijzen). De heer S. Gesthuizen namens Hotel Gorinchem.

•

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom.

De wethouder geeft aan dat het doel van deze hoorzitting is om de heer Kaijijm en de heer van Gelderen de mogelijkheid te bieden om de ingediende zienswijze nader toe te lichten. Daarnaast is er voor de wethouder als de aanwezige gemeenteraadsleden de mogelijkheid om vragen te stellen aan de heren Kaijijm en van Gelderen. Van deze hoorzitting wordt een kort verslag gemaakt en deze zal worden toegestuurd aan de aanwezigen.

De wethouder geeft aan dat de gegeven toelichting op de zienswijze en de zienswijze worden beoordeeld en verwoord in de zogenaamde nota van zienswijzen waarover het college van burgemeester en wethouders een eerste besluit neemt. Dit besluit wordt toegezonden aan degene die een zienswijze heeft ingediend. Het college legt de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad ter besluitvorming voor, als onderdeel van de vaststelling van het bestemmingsplan Gildenwijk.

Gestreefd wordt om het bestemmingsplan Gildenwijk in juni 2013 vast te stellen. De raadsbijeenkomst zal plaatsvinden op dinsdag 18 juni 2013 om 20.00 uur en de raadsvergadering op donderdag 27 juni 2013 om 20.00 uur.

De wethouder attendeert de heer Kaijijm en de heer van Gelderen erop dat het mogelijk is om voorafgaand aan de raadsbijeenkomst, tijdens het inloopuurtje van de fracties, de fractieleden te benaderen. Daarnaast is er de mogelijkheid om tijdens de raadsbijeenkomst in te spreken. Deze twee mogelijkheden kunnen de heer Kaijijm en de heer van Gelderen benutten als de heer Kaijijm en de heer van Gelderen het niet eens zijn met de reactie van de gemeente in de concept nota van zienswijzen.

De heer Kaijijm wenst graag een aantal zaken uit zijn zienswijze toe te lichten.

De heer Kaijim vindt het fijn te constateren dat in de eerdere inspraakreactie die is ingebracht op het voorontwerp bestemmingsplan Gildenwijk gekozen is om alsnog de van Hogendorpweg en Schimmelpennincklaan 33 in het bestemmingsplan op te nemen. De heer Kaijim meldt dat hij belangrijk informatie m.b.t. Schimmelpennincklaan 33 mist. Het gebruik van Schimmelpennincklaan 33 is in strijd met het bestemmingsplan. Dit mist de heer Kaijim met name in de brief van 3 april 2013 waarin het college de raad informeert over de inspraakreacties zoals ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan. Ook mist hij het feit dat in 2012 de woning aan de Schimmelpennincklaan 33 juist verkocht is als woning. De woning is later dan in 1993 in gebruik genomen t.b.v. het hotel. De woning heeft ook nog een tijd leeg gestaan. De heer Kaijim wil graag weten van de gemeente of dit ontwerp bestemmingsplan nu een update is of een vernieuwing. De heer Kaijim vindt dat we over een woonwijk praten en dat dus de bedrijvigheid niet moet overheersen, dit is nl. niet wenselijk i.v.m. het woongenot.

De heer Kaijim stelt dat er vooringenomenheid vanuit de gemeente t.o.v. bestemming van Hogendorpweg en Schimmelpennincklaan 33 is en is geweest. In 2008 vond de toenmalige burgemeester het nodig om in een interview te zeggen dat het geen probleem was om het hotel uit te breiden, want zo stelde de burgemeester er wonen geen mensen. Die vooringenomenheid ziet de heer Kaijim door heel het dossier. De heer Kaijim vraagt zich af waar die vooringenomenheid t.a.v. de bestemming van Hogendorpweg en Schimmelpennincklaan vandaan komt. De heer Kaijim vindt het ook spijtig dat er niet handhavend wordt opgetreden door de gemeente.

Samenvattend zijn de zaken vooringenomenheid, update of vernieuwing van het bestemmingsplan en feiten in de brief die niet correct zijn de redenen voor de heer Kaijim geweest om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan Gildenwijk.

Wethouder Rijdsdijk vraagt aan de heer Kaijim of hij overlast ondervindt van de huidige situatie van de Schimmelpennincklaan 33.

De heer Kaijim geeft aan dat hij van de huidige situatie geen overlast ondervindt.

Wethouder Rijdsdijk vraagt of de heer Kaijim bang is dat dit wijzigt.

De heer Kaijim geeft aan dat hij niet weet wat de plannen van het hotel zijn. De heer Kaijim geeft ook aan dat de uitbaatster van het hotel 1,5 a 2 jaar geleden een avond zou organiseren voor de omwonenden om hen te informeren over de plannen van het hotel, maar dat dit nog steeds niet het geval is geweest.

De heer van Gelderen wenst graag een aantal zaken uit zijn zienswijze toe te lichten. Ten eerste vindt de heer van Gelderen dat het onderhoud van Schimmelpennincklaan 33 ver onder de maat is. Ook geeft de heer van Gelderen aan dat hij zich zorgen maakt over de toekomst van het hotel, de bouw van een mogelijke hoteltoeren, over de bouwaanvraag en de eventuele vergunning voor het casino die door het hotel is ingediend. Als er eventueel een uitbreiding komt van 100 kamers en een casino waar wordt dit dan gebouwd. Er ontstaan dan parkeerproblemen in de wijk en de bewoners zullen dan ernstige overlast ondervinden. De

heer van Gelderen geeft aan totaal geen zicht te hebben op de plannen die er liggen voor het hotel, maar dat hij zich wel zorgen maakt over de toekomst.

Wethouder Rijdsdijk geeft aan dat er geen uitbreiding in het voorliggende bestemmingsplan 'Gildenwijk' is opgenomen. Voor een eventuele uitbreiding moet er een nieuwe procedure opgestart worden.

De heer Osenga geeft aan dat de gemeente in het bestemmingsplan aangegeven heeft wat de huidige bebouwing en het huidige gebruik is. Dit kan je zien op de verbeelding/plankaart en in de regels van het bestemmingsplan. Nu zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden in opgenomen.

Wethouder Rijdsdijk vraagt aan de heer van Gelderen of hij overlast ondervindt van de huidige situatie.

De heer van Gelderen geeft aan dat hij van de huidige situatie wel eens last heeft ondervonden. Als er bijvoorbeeld een Salsa avond georganiseerd wordt is er geluidsoverlast en een parkeerprobleem in de wijk.

Wethouder Rijdsdijk vraagt of de heer van Gelderen wat betreft het geluidsoverlast al eens contact heeft opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid.

De heer van Gelderen geeft aan dat hij hier nog nooit contact met de Omgevingsdienst over heeft opgenomen.

Wethouder Rijdsdijk benadrukt nogmaals dat bij het bestemmingsplan wat nu vastgesteld moet worden van de huidige situatie moet worden uitgegaan.

De heer van der Roest vraagt of de heer Kaijim en de heer van Gelderen al iets gedaan hebben aan het feit dat er niet handhavend wordt opgetreden.

De heer Kaijim antwoordt dat hij qua handhaving wel iets wil gaan doen, hij vindt dat er nu een beloning wordt uitgereikt voor illegaliteit.

Wethouder Rijdsdijk geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders de ingediende zienswijze samen met het verslag van de hoorzitting gaat overwegen en zal voorzien van een concept reactie in de concept nota van zienswijzen.

De heer Osenga geeft aan dat gestreefd wordt het bestemmingsplan inclusief de concept nota van zienswijzen begin juni voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders. Na besluitvorming door het college zal de concept nota van zienswijzen worden toegezonden aan de heer Kaijim en de heer van Gelderen. De nota zal vergezeld gaan met een begeleidende brief waarin de heer Kaijim en de heer van Gelderen ook worden uitgenodigd voor de raadsbijeenkomst en de raadsvergadering. De begeleidende brief met de concept nota zal ook per mail worden toegezonden aan de heer Kaijim en de heer van Gelderen.

Wethouder Rijdsdijk vraagt aan de aanwezigen of er verder nog vragen zijn. De overige aanwezigen geven aan geen verdere vragen te hebben. De wethouder dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting (19.25 uur)