

# Staat van wijzigingen behorende bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Haarwijk Noord.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt het vast te stellen bestemmingsplan Haarwijk Noord op onderstaande punten aangepast. Het betreft de volgende wijzigingen:

## Verbeelding.

1. De ligging van de gastransportleiding wordt aangepast.
2. De toegestane bouwhoogte binnen het bouwvlak van het gebouw Koningin Wilhelminalaan met de huisnummers 71 t/m 104 wordt gewijzigd van 9 naar 10 meter.
3. Het pand Kleine Haarsekade 53 behoudt de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 2'; voor de overige panden van de winkelstrip Marinus Spronklaan komt deze aanduiding te vervallen'.

## Regels.

1. In de regels wordt aan artikel 3.2.3. sub d de volgende tekst toegevoegd:  
'Voor de specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation 3 meter'.
2. In de regels wordt artikel 16.3 onder a aangepast: de nieuwe tekst luidt:  
"de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
3. In de regels wordt artikel 5.1.1. onder c geschrapt. Maatschappelijke voorzieningen op de begane grondlaag zijn hierdoor niet meer mogelijk.
4. In de regels wordt artikel 5.1.1. onder e aangepast: de nieuwe tekst luidt:  
Maximaal 1 (zelfstandige) horeca-inrichting in de categorieën I en II van de Staat van Horeca-activiteiten binnen de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2' en uitsluitend op de begane grondlaag

## Toelichting.

1. Paragraaf 4.2.3. Bestemmingen.  
Op bladzijde 40 onder het kopje 'gemengd – 1' wordt de tekst op twee punten zodanig aangepast dat:
  - a. Maatschappelijke voorzieningen niet langer onder de bestemming Gemengd 1 vallen.
  - b. Er binnen de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2' maximaal 1 (zelfstandige) horeca-inrichting is toegestaan.

15 januari 2014



# **Nota van zienswijzen**

## **bestemmingsplan 'Haarwijk- Noord'**

## Inleiding

Met ingang van woensdag 23 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' voor de duur van zes weken (tot en met dinsdag 3 december 2013) voor een ieder ter inzage gelegen in de informatiehoek van het stadhuis. Ook is het ontwerp bestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' gedurende de genoemde termijn digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening en was het te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. In totaal zijn er zes 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 dinsdag 17 december 2013 om 21.00 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 Gasunie.

#### A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 3 december 2013 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 4 december 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 indiener van de zienswijze, hierna reclamant te noemen, stelt dat op de verbeelding van het bestemmingsplan de ligging van de gastransportleiding niet geheel in overeenstemming met de gegevens van de Gasunie is weergegeven. Reclamant vraagt de verbeelding hierop aan te passen.

Voorts geeft reclamant aan dat de opgenomen afwijkmogelijkheid van de bouwregels, zoals verwoord in artikel 16.3, niet overeenkomt met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevd. In artikel 16.3 van de planregels wordt gesteld dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. In artikel 14, derde lid Bevd is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en er geen kwetsbaar object mag worden toegelaten. Het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ziet er niet op dat de busleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Reclamant verzoekt artikel 16.3 onder a als volgt aan te passen: "de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten."

In artikel 3.2.3. onder c van de planregels worden regels gesteld over de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde. Het hekwerk rondom het gasontvangstation voldoet aan dit vereiste. Het hekwerk is circa 3 meter. Reclamant verzoekt om de betreffende regel hierop aan te passen, dan wel voor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation' erfafscheidingen toe te staan tot een hoogte van maximaal 3 meter.

*Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze:*

De ligging van gastransportleiding is inderdaad niet helemaal correct op de verbeelding opgenomen. Dit onderdeel van de zienswijze is dus gegrond. We zullen alsnog de correcte ligging op de verbeelding gaan opnemen.

Met de gevraagde aanpassing van artikel 16.3 om zodoende volledig aan te sluiten op het bepaalde van artikel 14, derde lid van Bevd kan worden ingestemd en ook dit onderdeel van de zienswijze is gegrond. Aan artikel 16.3 zal worden toegevoegd de zinsnede 'de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten' zodat de belangen van de leidingbeheerder afdoende zijn beschermd.

Teneinde de hoogte van het bestaande hekwerk bij het gasontvangststation correct vast te leggen, zal artikel 3.2.3. worden aangepast zodat er een erfafscheiding met een hoogte van 3 meter is toegestaan. Dit onderdeel van de zienswijze is ook gegrond.

Op dinsdag 17 december 2013 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. De Gasunie heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om hun zienswijze mondeling toe te lichten.

### C. Conclusie

De zienswijze van de Gasunie is **gegrond** en geeft naar onze mening aanleiding om het bestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' aan te passen.

## 2. Zienswijze van SRK Rechtsbijstand.

### A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 27 november 2013 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 28 november 2013 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

### B. Inhoud

SRK Rechtsbijstand heeft namens P.C. Sonnenberg, die eigenaar is van een appartement aan de Koningin Wilhelminalaan 88-107, een zienswijze ingediend. Reclamant stelt dat de bouwhoogte van het appartementencomplex, met op de begane grondlaag winkels, niet correct op de verbeelding staat opgenomen. Het gebouw heeft een hoogte van 10 meter en op de verbeelding staat een hoogte van 9 meter. De hoogte van 10 meter is vergund d.m.v. de bouwvergunning van 26-11-1996, met vrijstelling ex artikel 19 WRO, voor de bouw van het appartementencomplex met winkels.

De winkelruimte op de eerste bouwlaag heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Gemengd I gekregen. Toegestaan zijn detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. De definities van deze drie vormen van gebruik zijn zeer ruim. In het onderzoek naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan dient uit te worden gegaan van de maximale mogelijkheden die het plan biedt. In dit geval betekent dit een intensief gebruik wat een verkeersaantrekkende werking kan hebben. Ook is aanmerkelijke milieuoverlast, en dat in het bijzonder geluidsoverlast, mogelijk. Uit de toelichting van het plan blijkt niet dat de maximale gevolgen in ogenschouw zijn genomen. Het onderzoek hiernaar is niet voldoende en dus in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Ook is niet goed te begrijpen waarom zulke ruime gebruiksmogelijkheden zijn toegekend. In de structuurvisie staat dat prioriteit wordt gegeven aan de verbetering van het woon- en leefklimaat van de huidige wijken. Het plan biedt die verbetering voor de bewoners van het appartementencomplex niet. De structuurvisie, welke leidend hoort te zijn voor de vaststelling van bestemmingsplannen, wordt alleen gerespecteerd als in dit bestemmingsplan niet meer wordt toegestaan dan in 1996 is vergund.

Sinds de nieuwe Wro kunnen er milieueisen in een bestemmingsplan worden opgenomen. De Lidl, gevestigd op de begane grondlaag, is onlangs verbouwd en de openingstijden zijn aanmerkelijk verruimd. De geluidhinder is hierdoor toegenomen en daarom is er alle aanleiding om het woon- en leefklimaat van de omwonenden te beschermen door milieueisen aan dit bestemmingsplandeel te verbinden.

Voorgesteld wordt de werktijden van laden en lossen in de planregels te regelen, evenals de maximaal toelaatbare geluidwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en voor het maximaal toegestane geluidniveau. Ook wordt gevraagd beperkingen op te nemen over de plaats van de koelmotoren en de geluidproductie hiervan. Momenteel zijn er koelmotoren geplaatst in strijd met het appartementsrecht van de cliënt en ook op een zodanige wijze dat cliënt daar last van heeft op het moment dat hij zijn appartement gebruikt. De planregeling behoeft op dit punt aanvulling.

#### *Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze*

##### Hoogte gebouw.

De hoogte van het gebouw staat inderdaad niet juist op de verbeelding verwoord. Er zal een aanpassing plaatsvinden waardoor een bouwhoogte van 10 meter wordt toestaan.

##### Bestemming Gemengd I.

De eerste bouwlaag van het pand heeft de bestemming 'Gemengd I' gekregen waarmee naast de bestemming voor detailhandel ook dienstverlening en maatschappelijk voorzieningen worden toegestaan. Uit een oogpunt van ruimtelijke ordening is dienstverlening bijvoorbeeld in de vorm van een reisbureau of een uitzendbureau ligt in het verlengde van de winkelfunctie en zijn in den lande algemeen geaccepteerd. Maatschappelijke voorzieningen in de vorm van onder meer culturele, educatieve, medische en religieuze voorzieningen zijn in een winkelstrip in een woonwijk ook denkbaar.

Echter bij nadere toetsing van de activiteiten die onder maatschappelijke voorzieningen vallen, aan de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt een nuancering op zijn plaats. Een supermarkt, een winkel en dienstverlening vallen onder milieucategorie 1. De activiteiten die binnen maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn, vallen zowel onder milieucategorie 1 als ook onder milieucategorie 2; dit is een zwaardere milieucategorie.

Een school, een kerk, een buurthuis en een muziekschool zijn voorbeelden van activiteiten die, volgens deze VNG-publicatie, onder milieucategorie 2 vallen. Geluid is hierbij de bepalende factor. Omdat deze activiteiten in een zwaardere milieucategorie vallen dan de in 1996 vergunde winkel, moet er onderzoek worden verricht of deze activiteiten kunnen worden toegestaan.

De bestemming 'Gemengd I' rust volgens het ontwerpbestemming Haarwijk-Noord ook op de winkelstrips Koningin Wilhelminalaan en de Marinus Spronklaan. In het huidige/vigerende bestemmingsplan 'Haarwijk' zijn er geen maatschappelijke activiteiten in deze winkelstrips toegestaan. Daarnaast is ons gebleken dat in de recente bestemmingsplannen welke gelden voor soortgelijke winkelstrips in de Gildenwijk, Lingewijk en Laag Dalem geen maatschappelijke voorzieningen worden toegestaan.

We vinden het gewenst om hier, alsnog, één lijn in te trekken. We willen daarom voorstellen om geen maatschappelijke voorzieningen binnen de bestemming 'Gemengd I' toe te staan en hiertoe het bestemmingsplan aan te passen.

##### Lidl supermarkt

De Lidl supermarkt valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen die bescherming bieden tegen geluidhinder van de supermarkt. In het bijzonder verwijzen wij naar artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit. Daarin zijn maximale waarden opgenomen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ) en het maximaal geluidsniveau ( $L_{A,max}$ ), veroorzaakt door de supermarkt op de gevel van omliggende woningen en op in- en aanpandige woningen.

Op grond van het Activiteitenbesluit gelden in de avond- en nachtperiode strengere geluidsnormen dan in de dagperiode tussen 07.00 en 19.00 uur. De geluidproductie van de koelmotoren en het laden en lossen vallen ook onder deze geluidsnormen (met een uitzondering voor het maximale geluidsniveau  $L_{A,max}$  voor het laden en lossen in de dagperiode).

Wij zijn verantwoordelijk voor de naleving van de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Om de naleving van de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit te bevorderen is bovendien op 14 augustus 2013 een beschikking afgegeven met maatwerkvoorschriften voor geluid. In de maatwerkvoorschriften zijn onder andere beperkingen gesteld aan het laden en lossen in avond- en nachtperiode, en voor werkzaamheden in het magazijn in de nachtperiode.

Thans (januari 2014) loopt er tegen de beschikking tot maatwerkvoorschriften nog een bezwaarprocedure en een verzoek om voorlopige voorziening, waarin nog geen uitspraak is gedaan. Bij de zitting over de gevraagde voorlopige voorziening hebben Lidl en de gemeente de opdracht gekregen om eerst in onderling overleg tot een oplossing van het geschil te komen.

Wij vinden dat de werktijden voor laden en lossen evenals de milieueisen, waar indieners van de zienswijze om vragen in de planregels van het bestemmingsplan, in dit geval afdoende worden geregeld via het Activiteitenbesluit milieubeheer. Uitgangspunt is dat Lidl, al dan niet met maatwerkvoorschriften, kan en moet voldoen aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Daarmee is er ook uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Een bestemmingsplan is in dit geval dus niet het aangewezen juridische instrument om deze aspecten te regelen omdat regulering en handhaving kan geschieden op basis van, speciaal voor dit soort situaties, vastgestelde regelgeving: het activiteitenbesluit Milieubeheer.

Ten aanzien van strijd met het appartementsrecht wordt opgemerkt dat dit een privaatrechtelijk geschil betreft dat niet in een bestemmingsplan wordt geregeld.

Op dinsdag 17 december 2013 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. SRK heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

### C. Conclusie

De zienswijze is naar onze mening **gegrond** voor wat betreft:

- de bouwhoogte van het gebouw Kon Wilhelminalaan 71 t/m 107; de bouwhoogte moet op 10 meter worden gesteld;
- dat binnen de bestemming Gemengd I de mogelijkheid tot vestiging van maatschappelijke voorzieningen dient te worden geschrapt.

Op deze onderdelen dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

De overige onderdelen van de zienswijze zijn naar onze mening **ongegrond** en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' aan te passen.

## 3. Zienswijze van DAS Rechtsbijstand.

### A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 3 december 2013 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 4 december 2013 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

### B. Inhoud

DAS Rechtsbijstand heeft namens de Vereniging van Eigenaren oneven, een zienswijze ingediend. De inhoud van deze zienswijze is nagenoeg identiek aan de onder 2 behandelde zienswijze en hier wordt dan ook naar verwezen. Deze reclamant voegt één extra punt aan namelijk dat reclamant bezwaren heeft tegen de verruiming van de bestemming Gemengd I voor een horeca-inrichting in de categorieën I en II van de Staat van Horeca-activiteiten zonder dat hiervan de maximale mogelijkheden en gevolgen zijn onderzocht.

### *Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze*

Voor de overwegingen over deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder 2.

Ten aanzien van de verruiming van de bestemming Gemengd I voor een horeca-inrichting wordt het volgende opgemerkt. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is voor (de begane grondlaag van) het pand Koningin Wilhelminalaan 71 t/m 107 **geen** aanduiding voor **een** horeca-inrichting opgenomen. Horecabedrijven zijn dus in dat pand niet toegestaan.

Op dinsdag 17 december 2013 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. DAS heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

#### C. Conclusie

De zienswijze is naar onze mening gegrond voor wat betreft:

- de bouwhoogte van het gebouw Kon Wilhelminalaan 71 t/m 107; de bouwhoogte moet op 10 meter worden gesteld;
- dat binnen de bestemming Gemengd I de mogelijkheid tot vestiging van maatschappelijke voorzieningen dient te worden geschrapt.

Op deze onderdelen dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

De overige onderdelen van de zienswijze zijn naar onze mening **ongegrond** en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' aan te passen.

### 4. Zienswijze van P. Schouten - Paardekooper.

#### A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 3 december 2013 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 4 december 2013 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

#### B. Inhoud

Reclamant is eigenaar van het appartement Koningin Wilhelminalaan 99.

De inhoud van deze zienswijze is identiek aan de onder 2 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 2.

Op dinsdag 17 december 2013 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

#### C. Conclusie

De zienswijze is naar onze mening gegrond voor wat betreft:

- de bouwhoogte van het gebouw Kon Wilhelminalaan 71 t/m 107; de bouwhoogte moet op 10 meter worden gesteld;
- dat binnen de bestemming Gemengd I de mogelijkheid tot vestiging van maatschappelijke voorzieningen dient te worden geschrapt.

Op deze onderdelen dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

De overige onderdelen van de zienswijze zijn naar onze mening **ongegrond** en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' aan te passen.

### 5. Zienswijze van eigenaren/huurders panden Marinus Spronklaan.

#### A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 30 november 2013 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 3 december 2013 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.



## B. Inhoud

Diverse eigenaren en huurders van winkel- en woonpanden aan de Marinus Spronklaan hebben een zienswijze ingediend over de mogelijke komst van een extra horecavestiging in de winkelstrip aan de Marinus Spronklaan.

Allereerst brengen reclamanten alle bezwaren in die advocatenkantoor Degenaar cs hebben ingebracht door de inspraakreactie van 4 april 2013 op het voorontwerpbestemmingsplan Haarwijk Noord. Naar het idee van reclamanten zal er bij de vestiging van een extra horecagelegenheid in de Marinus Spronklaan de volgende overlast ontstaan:

1. Geluidoverlast van auto's en autoradio's, zo ook van dronken en/of aangeschoten mensen die zich in de late uren huiswaarts begeven;
2. Parkeeroverlast, omdat thans – door het niet doorgaan van de sloop van de woningen in de D.F. Pauwstraat – al vaak door andere bewoners, dan die van de Marinus Spronklaan, in deze straat geparkeerd wordt, wat nu problemen oplevert en daar zouden de auto's van de horecabezoekers nog een bovenop komen;
3. De veiligheid zal afnemen omdat ook te verwachten valt dat de 'hangjongeren' weer terug zullen keren, waarvan reclamanten zo blij waren eindelijk verlost te zijn. Deze jongeren en de horecabezoekers vormen een bedreiging voor de rust in de omgeving, een rust waarop men meent recht te hebben;
4. Het valt te verwachten dat het zwerfvuil zal toenemen, hierbij valt te denken aan de achtergelaten (drank)blikjes en overige verpakkingen om nog maar niet aan ergere dingen te denken.
5. Het algemene beeld dat de eigenaren en huurders voor ogen staat is, dat bij een mogelijke vestiging van een horecagelegenheid aan de Marinus Spronklaan, de gehele straat en de omgeving zal verloederen, wat het woongenot evenals de waarde van de panden ten zeerste zal verminderen. Er heerst de vrees een tweede 'Wilhelminalaan' te worden. Deze verwachtingen hieromtrent zijn ook gebaseerd op wat zich hier in Gorinchem (in andere wijken) heeft afgespeeld.

### *Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze:*

Op dinsdag 17 december 2013 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

In het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid tot vestiging van twee horecazaken in de Marinus Spronklaan opgenomen. Thans is er in deze strip 1 horecazaak, de cafetaria Bon Appetit, aan de Kleine Haarsekade 53 gevestigd. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is er dus ruimte voor een tweede horecazaak. Bij de eigenaren en huurders van de winkel- en woonpanden aan de Marinus Spronklaan stuit dit op veel verzet. Tijdens de hoorzitting hebben zij dit nogmaals voor het voetlicht gebracht.

De regeling die in het ontwerpbestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' is opgenomen, komt voort en sluit aan bij de regeling uit het huidige bestemmingsplan 'Haarwijk'.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de winkels in de Marinus Spronklaan zich voornamelijk op non food artikelen richten. De winkelstrip aan de Koningin Wilhelminalaan richt zich vooral op food artikelen. Dit was destijds, in 1996, het uitgangspunt bij de winkelconcentratie voor de Haarwijk en zo functioneert het nog steeds. Daarnaast waren en zijn er in de Wilhelminalaan altijd al meerdere horecazaken geweest.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' is hierop voort geborduurd. In de Koningin Wilhelminalaan is een aantal foodzaken gevestigd waarbij tevens diverse soorten belegde broodjes, pizza's etc. worden verkocht. In dit licht lijkt het voor de hand te liggen om de horeca en horecagerelateerde winkels te (blijven) concentreren aan de Wilhelminalaan en een verdere uitbreiding van horeca in de Marinus Spronklaan in het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk te maken.

Er is een mogelijkheid om, als we toch winkelondersteunende of daghoreca in de Spronklaan mogelijk willen maken, aansluiting te zoeken bij de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor de Binnenstad. Bij deze regeling wordt aangesloten op de openingstijden voor winkels zoals opgenomen in de Winkeltijdenwet. Dit betekent dat de openingstijden kunnen liggen tussen 06.00 tot 22.00 uur van maandag tot en met zaterdag.

Tijdens de hoorzitting gaven de mensen aan slechts een extra horecazaak te willen als die ongeveer 1 uur later sluit dan de winkels; dat komt dan uit op een sluitingstijd rond 18.30 -19.00 uur. Deze voorkeur van de mensen kunnen we op basis van de Winkeltijdenwet niet regelen. Bovendien moeten we ons beseffen dat een winkelstrip in een woonwijk een andere functie vervult dan de winkels in de Binnenstad. In de Binnenstad is de relatie met de horeca logischer en nadrukkelijker aanwezig.

Met betrekking tot de winkelstrip Marinus Spronklaan willen wij in overweging geven om de bestaande horecazaak, gevestigd aan de Kleine Haarsekade 53, positief te bestemmen en de mogelijkheid voor een tweede horecazaak in de Marinus Spronklaan uit het vast te stellen bestemmingsplan te halen. Er wordt geen mogelijkheid voor winkelondersteunende of daghoreca voor deze strip opgenomen.

### C. Conclusie

De zienswijze is naar onze **gegrond** en geeft naar onze mening aanleiding om het bestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' aan te passen zodat:

- de bestaande horecazaak gevestigd aan de Kleine Haarsekade 53, positief wordt bestemd;
- de mogelijkheid voor een tweede horecazaak in de winkelstrip Marinus Spronklaan uit het vast te stellen bestemmingsplan wordt gehaald;

## 6. Zienswijze van D.M.H. Sproken.

### A. Ontvankelijkheidstoets

De zienswijze dateert van 3 december 2013 en is volgens de op het document aanwezige stempel op 4 december 2013 bij de gemeente Gorinchem ingeboekt. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de formele vereisten zoals genoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

### B. Inhoud

Reclamant is eigenaar van de woning en de garage Nicolaas Piekstraat 27. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de aan weerszijden van het bebouwingsblok Nicolaas Piekstraat 11 tot en met 29 gelegen garages en de aangrenzende terreinen bestemd als 'verkeer' met ter plaatse van de garages de aanduiding 'ga'. Aangezien de betreffende terreinen eigendom zijn van de eigenaren/gebruikers van deze garages geven wij er de voorkeur aan een bestemming voor particulier gebruik (erf met garages) aan deze gronden te geven.

#### *Overwegingen ten aanzien van deze zienswijze:*

Het betreffende terrein heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'verkeer' met de aanduiding 'garageboxen' gekregen.

Een bestemming voor 'erf' kennen we niet. Wel een erf dat bijvoorbeeld behoort bij een woonbestemming. In artikel 1 van de regels van dit bestemmingsplan staat over het begrip 'erf' aangegeven dat de bepalingen over een erf van toepassing zijn op een perceel, dat direct is gelegen bij een gebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

In dit geval is er sprake van twee separate garageblokken met bijbehorende verkeersruimten, die aan weerszijden van het woonblok staan. De garages zijn dus fysiek niet onlosmakelijk met het woonperceel verbonden. Het is ongebruikelijk om voor garages die niet direct grenzen aan de percelen van de desbetreffende eigenaren een erfbepaling vast te stellen.

In soortgelijke gevallen, onder meer bij de garageboxen in de W.F. Emckstraat, wordt ook de bestemming 'verkeer' met de aanduiding 'garageboxen' toegekend.

Op dinsdag 17 december 2013 heeft de hoorzitting over deze zienswijze plaatsgevonden. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

### C. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' aan te passen.

Bijlage:

1. Verslag van de hoorzitting d.d. 17 december 2013.

**Verslag van de hoorzitting ivm de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Haarwijk Noord, gehouden op dinsdag 17 december 2013 om 21.00 uur in het stadhuis Gorinchem**

Aanwezig:

Wethouder A.J. Rijdsdijk, de gemeenteraadsleden E. Dansen, C. van der Roest en R. van Breemen, R.H. Osenga (afdeling Ruimtelijke & Economische ontwikkeling), A. Broeken (AD Rivierenland). Namens de eigenaren en huurders van de woon- en winkelpanden aan de Marinus Spronklaan en omgeving: W. Baks, J. Simons, J.W. van Zuijdam, A. van Esch, A. Egilmez, J. van Camp, M. Beukenholdt, A. van Zuijdam, J. Bouwhuis, M. van der Giessen, J. van Zanten, M.A. van 't Wout, E. Azahnoun.

Wethouder Rijdsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom.

De wethouder geeft aan dat het doel van deze hoorzitting is om de eigenaren en huurders van de woon- en winkelpanden aan de Marinus Spronklaan en omgeving, de mogelijkheid te bieden om de ingediende zienswijze nader toe te lichten. Het is dus niet de opzet van de hoorzitting om met elkaar in discussie te gaan. De wethouder hoort namens het college van burgemeester & wethouders en de gemeenteraad. De heer Baks zegt dat hij namens de eigenaren en huurders het woord zal voeren.

Daarnaast is er voor de wethouder als de aanwezige gemeenteraadsleden de mogelijkheid om vragen te stellen aan de heer Baks. 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 Haarwijk Noord.

Gestreefd wordt om het bestemmingsplan Haarwijk Noord in februari 2014 vast te stellen. De raadsbijeenkomst zal plaatsvinden op dinsdag 28 januari 2014 om 20.00 uur en de raadsvergadering op donderdag 13 februari 2014 om 20.00 uur.

De wethouder attendeert de heer Baks 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 kan de heer Baks benutten als hij het niet eens is met de reactie van de gemeente in de conceptnota van zienswijzen.

De heer Baks wenst graag een aantal zaken uit de zienswijze toe te lichten.

De heer Baks geeft aan dat de zienswijze is ingediend door een zeer gemêleerd gezelschap van de straat. De zienswijze verwoordt een breed gedragen standpunt van de Marinus Spronkiaan, D.F. Pauwstraat. B. Gaarlandstraat en omgeving. Dit jaar kwam er in de winkelstrip een winkelpand leeg kwam. Vervolgens wilde de gemeente medewerking verlenen aan de vestiging van een horecazaak met langere openingstijden.

De bewoners hebben geen problemen met welk soort winkel. Er moet echter wel sprake zijn van openingstijden die gelijk zijn aan de tijden van de zittende winkels. Dat een broodjeszaak 1 uur langer open is dan de winkels begrijpen zij. De buurt waar de mensen met veel plezier wonen, is een beetje in verval, mede door de situatie rond de D.F. Pauwstraat waar de woningen tijdelijk worden verhuurd, in afwachting van besluitvorming door de eigenaar Poort6. Ook het parkeren is in deze buurt een probleem. De buurt heeft behoefte aan een dagzaak.

Er is reeds 1 horecazaak, de cafetaria Bon Appetit, in de winkelstrip en dat vinden de bewoners voldoende. Een horecazaak gaat bijna altijd gepaard met langere openingstijden in de avond en de nacht. Dit brengt overlast met zich mee. Dat heeft het verleden, toen er sprake was van hangjongeren in de winkelstrip, bewezen. Bij de politie is dit bekend. Er was zelfs een noodverordening ingesteld. Een kroeg levert overlast op. Bij overlast sta je als bewoner machteloos. Een tweede horecazaak gaat ten koste van het leefgenot van de bewoners. Veel mensen hebben behoorlijke bedragen geïnvesteerd in winkel en woning en hebben hierdoor niet de mogelijkheid weg te gaan als er overlast in de buurt is. De vraag wordt gesteld hoeveel uren je open mag zijn als horecazaak. De wethouder zegt dat volgens de Winkeltijdenwet de winkels naar zijn idee tot 22.00 uur open mogen zijn, maar hij weet dit niet zeker en zegt toe dit na te gaan.

De bovenwoningen verpauperen als de eigenaar er niet boven woont. Er wordt dan geen onderhoud gepleegd waardoor de strip in verval raakt. Dit zal verergeren als er een tweede horecazaak komt.

De bewoners zijn verhard in hun standpunt toen tijdens de hoorzitting over de aanvraag voor het Turkse theehuis bleek dat de gemeente het huidige bestemmingsplan niet had meegenomen en dat de aanvrager bij de hoorzitting aanwezig was, zonder dat de winkeliers dat wisten. Nu wordt de indruk gewekt dat de maximale tijden zonder meer het uitgangspunt zijn en dat de mening van de bewoners wordt genegeerd. De belangen van alle winkeliers horen toch zwaarder te wegen dan het belang van 1 aanvrager.

De bewoners vrezen voor overlast, maar als de gemeente goede voorbeelden heeft waar soortgelijke situaties wel werken, horen ze dit graag. De bewoners hebben nog geen

argumenten van de gemeente gehoord waarom extra horeca gewenst is. Hoeveel geld is er onder de tafel doorgegaan om een extra horecazaak mogelijk te maken?

Als er behoefte zou zijn aan een broodjeszaak dat was de uitbater van de cafetaria daar al mee begonnen. De winkeliers houden het hoofd net boven het water. Nu is de straat ok maar ze zijn bang voor verpaupering. Bij een tweede horecazaak wordt voor terugloop van de inkomsten en vervolgens voor faillissement gevreesd; daar gaat het wat betreft de bewoners over. Ze hebben niks tegen multicultureel.

Mevrouw Dansen vraagt aan de wethouder waarom er daar extra horeca is gedacht. De wethouder antwoordt dat deze vraag in de gemeenteraad moet worden gesteld.

De heer Van Breemen mist de bijlage bij de brief van de advocaat van de bewoners. De heer Baks zal hem die alsnog verstrekken.

De heer Van der Roest vraagt of er een signaal vanuit de wijk is waaruit de behoefte aan een tweede horecazaak blijkt. De heer Simonis antwoordt dat vrijwilligers aan de bewoners van de buurt hebben gevraagd of er behoefte aan een tweede horecazaak is. De buurt heeft geen deze wens voor een tweede horecazaak. Het blijkt dat mensen gericht komen winkelen in de Marinus Spronklaan. Ze komen speciaal voor 1 of meerdere zaken. De vestiging van extra horeca zal geen aantrekkende functie voor de winkels betekenen.

De bewoners zijn boos dat de gemeente ze destijds niet heeft geïnformeerd over de aanvraag voor een horecaverunning. Ze hebben dit uit de krant moeten vernemen. De wethouder zegt dat het twee aparte procedures betreft; de ene heeft betrekking op de aanvraag voor een vergunning voor een Turks theehuis, welke aanvraag later is ingetrokken. De andere procedure betreft het nieuwe bestemmingsplan dat later door de gemeenteraad wordt behandeld. Er is thans nog niks definitiefs beslist.

Mevrouw Broeken licht toe dat zij destijds het voornemen om medewerking te verlenen aan de vestiging voor het bovengenoemde Turks theehuis, gelezen had in een besluitenlijst van het college van burgemeester en wethouders. Deze besluitenlijst is een openbaar stuk maar het probleem is dat veel mensen die niet op de website kunnen vinden of weten waar ze moeten zoeken. Ze zegt dat de gemeente overeenkomstig de wet handelt maar er zou een modus voor dit soort zaken moeten worden gevonden. In editie van donderdag zal er in het AD Rivierenland een artikel over de zienswijze / de hoorzitting worden geplaatst.

Er wordt aangegeven dat er in het verleden veel overlast van onder andere hangjongeren is geweest. Dat willen de bewoners niet meer. Vroeger zat er een kroeg in de winkelstrip die is weggegaan. Ze willen geen kroeg terug. Ze zijn bang voor een situatie a la de Wilhelminalaan; dat willen ze voorkomen.

De heer Baks wil nogmaals aan de gemeente verzoeken om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen waardoor uitbreiding van het aantal horecazaken in de Marinus Spronklaan niet mogelijk is. Mensen gaan naar de Binnenstad om naar het café te gaan. De Marinus Spronklaan is geen plek voor een café maar voor specifieke winkels voor specifieke

boodschappen waarvoor je niet naar de Binnenstad ga. In de Wilhelminalaan zijn al genoeg horecazaken voor de gehele wijk.

Wethouder Rijsdijk 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. Het verslag van de hoorzitting wordt aan de aanwezigen toegezonden.

De wethouder attendeert op de mogelijkheid om voorafgaand aan de raadsbijeenkomst, tijdens het inloopuurtje de raadsleden te benaderen. Daarnaast is er de mogelijkheid om tijdens de raadsbijeenkomst in te spreken.

Niets meer aan de orde zijn, dankt de wethouder de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting (21.45 uur).