

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN**

**BESTEMMINGSPLAN**

**“Binnenstad e.o.”**

## Inleiding

Gedurende de periode van dinsdag 31 december 2013 tot en met 10 februari 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan voorziet in de juridische vertaling van het actuele beleid en heeft primair een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor vrijstelling of ontheffing is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond. Tot slot zijn twee andere ontwikkelingen meegenomen, te weten Genesis aan Buiten de Waterpoort en een ontwikkeling op het perceel Paardenwater 8.

In totaal zijn 27 zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan.

Een samenvatting van de ingekomen zienswijzen, alsmede een gemeentelijke beantwoording ervan zijn in voorliggende rapportage opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de ambtshalve aanpassingen tussen ontwerpbestemmingsplan en vaststelling. Deze rapportage geldt als bijlage bij het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.'.

## Zienswijzen

### H. van der Linde, namens Y.E. van der Linde-Coers, Eind 14

1. De benedenverdieping van pand Eind 14 is een souterrain, dat in verband met de beperkte verdiepingshoogte maar voor de helft als kantoor kan worden gebruikt.

In de praktijk wordt dan ook een deel van de 2<sup>e</sup> verdieping als kantoor gebruikt. Daarom verzoekt reclamant om opschaling van GD-1 naar GD-2.

2. Wij begrijpen dat het momenteel niet bebouwde deel van een perceel (vroeger erf genoemd) voor 100 % zou mogen worden bebouwd tot de op de tekening aangegeven goothoogten. Bij ons en de direct belendende percelen zijn goothoogten aangegeven van 4 m.

Omdat het gebied Eind-Tolsteeg-Molenstraat-Bornsteeg al fors is bebouwd, verzoeken wij om geheel af te zien van wat voor extra bebouwing dan ook. Sommige "tuinen" of delen daarvan krijgen nu al slechts enkele maanden zonlicht.

3. Het binnengebied van tuin en "erven" gelegen achter de panden aan het Eind-Tolsteeg-Molenstraat-Bornsteeg is nu een stiltegebied met een groene longfunctie.

In verband met geluidshinder- en andere milieu aspecten zoals CO2 uitstoot, stelt reclamant daarom voor om in dit gebied niet toe te staan:

- motorisch aangedreven voertuigen te stallen of te parkeren
- horeca activiteiten (te denken valt aan terrassen, recepties, etc.) te ontplooiën. Dit in verband met geluid-, licht- en geur overlast, alsmede inbreuk op ieders privacy.

4. Wij hebben geen bezwaar tegen de lichtste vorm van horeca vanaf de Bornsteeg t/m het pand van reclamant.

#### *Reactie gemeente ad 1:*

Het verschil tussen de bestemmingen Gemengd 1 en Gemengd 2 richt zich op de functies detailhandel en horeca. Hoewel binnen beide bestemmingen deze functies alleen zijn toegelaten op de plaatsen waar deze zich nu ook bevinden in de aanloopstraten, bestaat binnen de bestemming Gemengd 1 een afwijkmogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om toch, onder voorwaarden detailhandel en horeca op andere plaatsen dan aangeduid toe te staan. Het opschalen van Gemengd 1 naar Gemengd 2 is zodoende niet het juiste instrument om het bestaande kantoor op de verdieping mogelijk te maken. Aan het perceel zullen wij de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor – kantoor op verdieping' toekennen.

#### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### *Reactie gemeente ad 2:*

Bij de Centrum bestemmingen 1 en 2 en bij de Gemengde bestemming 1 en 2 is het niet gewenst dat het gehele perceel wordt bebouwd. Wij hebben daarom een bebouwingspercentage van in beginsel 70 % per perceel opgenomen. Daarbij merken wij op dat bij de berekening van dit percentage telt de hoofdbebouwing mee bij de berekening.

#### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### *Reactie gemeente ad 3:*

Indien de mogelijkheid bestaat om op eigen terrein te parkeren achten wij dit gewenst. De in het bestemmingsplan toegekende bestemmingen staan het parkeren op eigen terrein dan ook toe. Horeca-activiteiten mogen daarentegen alleen plaatsvinden op de locaties waar de bestemming of de aanduiding Horeca is toegekend. Op de voor Tuin bestemde gronden mogen geen horeca-activiteiten ontplooit worden. Hier hoeft het bestemmingsplan niet voor te worden aangepast.

#### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente ad 4:*

Wij zien ruimte voor de vestiging van lichtere vormen van horeca voor de locaties aan het Eind en op de Kop van de Langendijk, die met de gebiedsaanduiding wetgevingszone – afwijkingsgebied 1 op de verbeelding zijn weergegeven. Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, wordt de afwijkingsbevoegdheid in artikel 37.7.1 beperkt tot het onder voorwaarden toestaan van daghoreca en middelzware horeca-licht.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**A.A.W.J. van der Plank, Vogelensangsteeg 3**

1. Reclamant vindt dat de woning aan de Vogelensangsteeg 3 is niet correct is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad e.o.'. Ten eerste is de hoogte van de aanbouw hoger dan de in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven maximale bouwhoogte van 4 meter. Daarnaast is de scheiding tussen de panden Appeldijk 9 en Vogelensangsteeg 3 niet juist opgenomen. Verzocht wordt het bestemmingsplan in overeenstemming met de voor de verbouwing verleende vergunning aan te passen.

2. Betrokkene is voornemens de verdieping van het pand Vogelensangsteeg 3 te verhuren als kantoorruimte. Alvorens tot verhuur over te gaan, ziet betrokkene graag dat de vestiging van een kantoor op de verdieping mogelijk wordt gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

*Reactie gemeente ad 1:*

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast conform de verleende en reeds uitgevoerde vergunning.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zodanig dat het bestemmingsplan in lijn wordt gebracht met de verleende vergunning. De maximale nokhoogte van de aanbouw in het vast te stellen bestemmingsplan bedraagt daarom 7 m.

*Reactie gemeente ad 2:*

Betrokkene heeft slechts de begane grondlaag van het pand in gebruik. De verdieping van het pand is via een aparte opgang te bereiken en staat thans leeg. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid om in de bij het kantoor behorende parkeerbehoefte te voorzien. Nu het verzoek louter een gebruikswijziging betreft, menen wij dat een kantoor op de verdieping kan worden toegestaan. Aan het perceel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' toegevoegd.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**De heer Vahlkamp**

De benedenverdieping van het pand Zusterstraat 19 (de oude Spaarbank) is verbouwd en in gebruik genomen als een Seats 2 meet-werkruimte en twee aparte vergaderkamers. Op de bovenverdieping zijn drie appartementen gerealiseerd en de zolderverdieping is verbouwd tot woonloft. Deze functies zijn op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan 'Binnenstad binnen de Wal' toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' is aan het pand de bestemming 'Wonen' toegekend. Deze bestemming staat het huidige gebruik niet toe. Betrokkene verzoekt het huidige gebruik positief te bestemmen in het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.'.

*Reactie gemeente:*

In het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad binnen de Wal' is aan het perceel Zusterstraat 19 de bestemming Gemengde doeleinden, klasse B toegekend. Op grond van deze bestemming mag het pand gebruikt worden voor wonen en onder voorwaarden kantoren, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en (ambachtelijk/verzorgende)bedrijven. Overeenkomstig de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan en het bestaande gebruik wordt aan het pand de bestemming Gemengd-2 toegekend.

*Conclusie:*

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**H. van der Linde, Tjalk “Onderneming” Vijfde uitgang 1c, mede namens de ligplaatshouders Ondervloed 1,3,5 en 7 en Vijfde uitgang 1d**

Reclamanten verzoeken in de stukken van het bestemmingsplan het deel van de Linge ten Noorden van de Korenbrug, waar wij met 6 historische schepen liggen, aan te duiden met: “Ligplaats Historische Schepen”.

*Reactie gemeente:*

Ter plaatse van de historische woonschepen wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – historische woonschepen’ opgenomen. In de regels wordt een passende bescherming van deze beeldbepalende schepen opgenomen.

*Conclusie:*

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**S.J. de Waard, Pinaskade 49 te Zoetermeer**

Reclamant wijst naar het hoekje tussen de wallen achter het onlangs nieuw aangelegde steiger voor de binnenvaart. Die hoek is met de tijd wat verwilderd. Maar het heeft potentie als aanvulling op de de facto historische haven aan de overzijde, aan de Stationsweg.

Door er een paar extra palen te slaan en die met een stukje loopbrug aan te sluiten op de bestaande loopbrug kan met eenvoudige middelen aan een aantal extra gezinnen woonruimte geboden worden, waar de gemeente verder nauwelijks kosten voor hoeft te maken. Woonschepen betalen de bewoners zelf. Meer dan het verlengen van de walaansluiting is ervoor niet nodig. Het gebied ligt buiten de vaarweg.

Om te voorkomen dat er gewone woonarken worden afgemeerd - zoals in het verleden is gebeurd op de plaats van varende schepen langs de Stationsweg - kan in een verordening c.q. dit bestemmingsplan opgenomen worden dat er uitsluitend varende woonschepen mogen worden afgemeerd, die zijn opgenomen in het Nationaal Register Varende Monumenten van de Federatie Oud Nederlandse Vaartuigen. De gemeente heeft daar ervaring mee aan de Ondervloed.

Als de gemeenteraad besluit er geen woonfunctie te willen realiseren, dan kan subsidiair de ruimte worden ingevuld met schepen waar niet op gewoond wordt. Als voorbeeld wijs reclamant daarbij op een schip dat Gorinchem als thuishaven heeft, doch er tot op heden nog geen vaste ligplaats heeft en steeds moet verplaatsen in het kanaal: de Terra Nova:

*Reactie gemeente:*

De nieuw aangelegde steiger willen wij niet doortrekken om de beleving van de contouren van het bastion te behouden.

*Conclusie:*

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Bewoners Eind 7a, 7b, 9, 11a, 11b, 13a, 13b en 13c te Gorinchem**

Reclamanten zijn van mening dat het voorliggende bestemmingsplan niet voldoende duidelijkheid geeft over de horeca-bestemming die ligt op het Eind.

Op pagina 31 valt het Eind in de toelichting op de foto grotendeels onder een geel gebied waar “menging van functies wordt voorgestaan; echter wordt detailhandel en horeca (bij recht) uitgesloten. Hiervoor is tevens geen afwijkbevoegdheid opgenomen” In de tekst onder de foto staat echter dat de gele aanduiding “menging van de woonfunctie met andere functies m.u.v. detailhandel” inhoudt. Blijkbaar is hier de mogelijkheid van horeca dus weer wel ingesloten.

Uit de verbeelding blijkt dat het begin van het Eind nog de bestemming Gemengd-1 heeft gekregen terwijl het grootste deel van het Eind de bestemming Gemengd-2 heeft gekregen. Daarover zegt pag 34: “De bestemming Gemengd-2 is toegekend aan de gemengde gebieden, die een overwegende

woonfunctie hebben, maar waar ook een veelheid aan andere functies voorkomt. Op grond van beide bestemmingen worden kantoren en zakelijke dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning, (bestaande) detailhandel, (bestaande) horeca, wonen (met inbegrip van een aan huis verbonden beroep) en parkeergarages toegelaten”.

Tenslotte wordt het geheel onduidelijk in paragraaf Horeca op pagina 35. Daar wordt gesproken over “De horeca in de binnenstad van Gorinchem is veel geconcentreerd op enkele pleinen (Groenmarkt, Grote Markt, Varkenmarkt, Eind tot en met de kop van de Langendijk). Daar wil de gemeente horeca behouden en verder stimuleren”.

Reclamanten vragen zich af of de gemeente zich deze onduidelijkheid in het bestemmingsplan realiseert en welke bedoeling zij daarmee heeft.

Al vele jaren leeft onder de bewoners de wens om de mogelijkheden van het Eind ruimer te benutten voor onder andere ‘leisure’. Als bezoekers langer gaan verwijlen op het Eind past daar ook een aanbod van horeca bij. De zwaarte van de horecamogelijkheden is een punt van aandacht voor de bewoners. Lichtere vormen van horeca worden passender geacht bij de dagrecreatiefunctie van het Eind en de Linge haven. Middelzware horeca betekent echter de opening van horeca met openingstijden tot in de nacht. Reclamanten zijn van mening dat deze categorie horeca niet thuishoort op het eind omdat ze een andere doelgroep (uitgaanspubliek) voor ogen heeft en overlast gaat geven voor de woonfunctie.

Reclamanten stellen voor om bij de Gemengde bestemming-2 voor de panden Eind 7 t/m 15 de bestemming ‘categorie dag-horeca’ op te nemen.

#### *Reactie gemeente:*

De bestaande horeca aan het Eind (Hotel/brasserie le Bon ‘Apart en restaurant Merwezicht) hebben wij in het voorliggende bestemmingsplan positief bestemd. Van Hotel/brasserie le Bon ‘Apart naar de kop van de Langendijk hebben wij aangegeven als horecagebied. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid op om de vestiging van lichtere vormen van horeca (daghoreca en middelzware horeca-licht) mogelijk te maken. Zwaardere vormen van horeca vinden wij ongewenst aangezien deze vormen het woon- en leefklimaat kunnen aantasten. Deze mogelijkheid wordt dan ook verwijderd uit de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Wij hebben dit horecagebied compact gehouden om versnippering tegen te gaan.

#### *Conclusie:*

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **De heer N.C. Broer en mevrouw Borsje, Kasteelplaats 4 te Gorinchem**

#### Al dan niet seriematige woningbouw

Reclamanten willen graag één extra woning bouwen op hun perceel van 1800 m<sup>2</sup> groot. Dit leidt tot een uiterst laag bebouwingspercentage van hun perceel en zal het gebied tussen Kasteelplaats en Steenplaats niet doen dichtslippen. Indien een perceel van 1800 m<sup>2</sup> bebouwd wordt met twee woningen is er volgens reclamanten absoluut geen sprake van seriematige woningbouw.

#### Beknelde historische stadstructuur verder aan het zicht onttrokken

Reclamanten menen dat vanaf de Vestingweg een bouwvlak van één extra woning er niet toe leidt dat de historische stadstructuur verder aan het zicht wordt onttrokken.

Tegenover de door u als open bestempelde ruimte tussen Kasteel- en Steenplaats staat immers een school en de bewoners langs de Wijdschildlaan kijken ook niet richting de stadstructuur. Zelfs bij het verlaten van de Wijdschildlaan wordt hun het zicht benomen door de stevige groenstructuur langs de Vestingweg.

Ook de wandelaar zal door de stevige meanderende groenstructuur tussen Kasteel- en Steenplaats en de Koninklijke Harmonie de Bazuin en de aanwezige hekken, schuttingen en begroeiing in de tuinen, weinig tot geen zicht hebben op de stadstructuur. Feitelijk hebben burgemeester en wethouders eerder al gezegd dat er ondanks het oorspronkelijke bebouwingsconcept geen sprake meer is van een open karakter ten opzichte van de stadswallen. In de loop der jaren is het zicht op de stadswallen nagenoeg geheel ontnomen door begroeiing langs de openbare weg, bestaande bebouwing alsmede muren en hekken, (dichtbegroeide) erfafscheidingen en (hoge) begroeiing in bijna alle tuinen van de aan de Kasteel – en Steenplaats gelegen woningen.

### Ontbreken van maatschappelijk draagvlak

In een eerder stadium is dit argument gebruikt door burgemeester en wethouders om geen medewerking te verlenen. Reclamanten vragen zich af in het ene geval wel een procedure gevolgd wordt en in het andere geval niet. Er zijn genoeg voorbeelden dat er wel een ruimtelijke ordeningsprocedure is gevolgd terwijl er bezwaren werden verwacht. Juist door een procedure te doorlopen komen er argumenten op tafel, waar vervolgens een oplossing voor kan worden gevonden.

### Veranderende afwijzingsgronden

In de loop der jaren is de argumentatie van het college aan het verschuiven. Waar eerst het ontbreken van maatschappelijk draagvlak als belangrijkste motief gold, wordt nu over min of meer gezochte motieven gesproken. Opmerkelijk is dat wel medewerking is verleend aan het oprichten van een horecavoorziening en een woning. Als het college spreekt over openheid en van mening is dat door de bouw van de door reclamanten verzochte woning de historische structuur aan het zicht wordt onttrokken, waarom is dan wel medewerking verleend aan dit derde cluster.

Samenvattend zijn reclamanten van mening dat de stedenbouwkundige argumenten niet sterk zijn. Het zijn zwakke, min of meer gezochte argumenten, die niet zijn gebaseerd op de situatie ter plaatse. Reclamanten doen een dringend beroep op de gemeenteraad om in het onderhavige bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om op hun perceel één extra woning te kunnen bouwen.

### *Reactie gemeente:*

De door reclamanten gewenste woning op de achterzijde van het perceel achtten wij niet gewenst. De huidige stedenbouwkundige opzet willen wij in stand laten door de open ruimte tussen de compacte woningclusters niet te bebouwen. Door de compacte woningclusters blijft de beleving van de wallenstructuur ofwel door de openheid ofwel door de groene contramal behouden. Wanneer tussen de bebouwingsclusters al dan niet een seriematige woningbouw toegepast wordt, wordt de toch al beknelde historische stadstructuur verder aan het zicht onttrokken. Het realiseren van woningen buiten het compacte cluster zal uiteindelijk resulteren in een lint van woningen tussen de Glacis en de Dalemse dijk. Hiermee zal de beleving van het gebied wijzigen van 'vestingring' naar binnenstedelijk woonlint (dat overal zou kunnen liggen), hetgeen volstrekt onwenselijk is. Bebouwing kan alleen in het compacte wooncluster worden gevonden. Daarbij wordt opgemerkt dat naar aanleiding van de inspraakreacties de bouwmogelijkheden van dit cluster al zijn vergroot door vergroting van de bestemming Wonen.

### *Conclusie:*

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Belangenvereniging KNAKE**

Knake hecht eraan om nog specifieke aandacht te vragen voor een paar elementen uit het voorliggende plan.

### 1. Functies in de binnenstad

In de voorliggende nota worden wel de gebruikelijke functies van detailhandel; persoonlijke, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening; kantoor; horeca; wonen genoemd, maar lijkt de recreatieve functie van het plangebied verdwenen. Naast de evenementen in het plangebied biedt de KNAKE-buurt rond de Linge haven dagelijks een recreatieve functie. In dit kader pleit KNAKE al vele jaren voor het verruimen van de functie van het Eind naar een autovrij/-luw recreatiegebied. Knake stelt daarom voor de leisurfunctie in het bestemmingsplan op te nemen.

### 2. Horeca

Een verruiming van de gebruiksmogelijkheden aan het Eind kan een grotere behoefte aan horeca met zich meebrengen. Daarin kan de categorie daghoreca prima voorzien. In het voorliggende plan is het echter onduidelijk of en welke horeca categorieën men voor het Eind wil bestemmen. KNAKE is van mening dat stimulering van horeca op het Eind zeker aan de orde is waar het in lijn ligt met de verruiming van de recreatiemogelijkheden. Echter niet als het gaat om het faciliteren van middelzware horeca. De intensieve woonfunctie van het Eind verdraagt zich niet met avond- en nachthoreca voor uitgaanspubliek; dit gaat overlast geven.

KNAKE stelt voor om de horecabestemming voor het Eind –op de huidige rechthebbenden na- te beperken tot de categorie daghoreca en dan in het gedeelte dat zich bevindt tussen hotel Le Bon 'Apart en de Blauwen Hoed.

### 3. Doorgaand verkeer

Hoewel in het voorliggende plan gesproken wordt over een toenemende verkeersopstopping zowel binnen als buiten de stad treft reclamant in het plan als enige ambitie voor verkeer en vervoer aan dat wegen duurzaam en veilig moeten worden ingericht. Hier had wellicht een tweede ambitie bijvoorbeeld naar een autoluwe binnenstad geformuleerd kunnen worden. Knake heeft vaak gepleit voor het weren van doorgaand verkeer in de binnenstad en hoopt in hiervan in het komende verkeersstructuurplan een weerslag te zien.

#### *Reactie gemeente ad 1:*

Door de toegekende bestemmingen en met name door de geboden gebruiksmogelijkheden van de panden is onder andere de KNAKE-buurt een aangenaam gebied om je vrije tijd door te brengen. De leisurefunctie is echter geen bestemming die wij in het bestemmingsplan opnemen, maar eerder een gevolg van een gebied met verscheidene recreatiemogelijkheden in een aantrekkelijke setting.

#### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### *Reactie gemeente ad 2:*

De bestaande horeca aan het Eind (Hotel/brasserie le Bon 'Apart en restaurant Merwezicht) is in het voorliggende bestemmingsplan positief bestemd. Van Hotel/brasserie le Bon 'Apart naar de kop van de Langendijk is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de vestiging van lichtere vormen van horeca (daghoreca en middelzware horeca-licht) mogelijk te maken. Zwaardere vormen van horeca vinden wij ongewenst aangezien deze vormen het woon- en leefklimaat kunnen aantasten. Deze mogelijkheid is daarom in het vast te stellen bestemmingsplan weggenomen.

#### *Conclusie:*

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### *Reactie gemeente ad 3:*

Het bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. De huidige infrastructuur wordt in voorliggend plan daarom conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De wegen hebben in het plangebied de bestemming Verkeer en Verkeer-Verblijf gekregen. Deze bestemmingen sluiten het eventueel autoluw maken van (delen) van de binnenstad niet uit. De discussie inzake de verkeersafwikkeling wordt nog gevoerd bij het in ontwikkeling zijnde verkeersstructuurplan.

#### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Mr P. van Mourik, Kriekenmarkt 15 te Gorinchem**

Een aanzienlijk deel van het huis van reclamant, namelijk het achterdeel, is bestemd tot erf terwijl dit al sinds de bouw ervan een woongedeelte betreft.

Daar staat tegenover dat de éénlaagse toevoeging van het pand Krommenhoek 1 niet de bestemming erf maar de bestemming woonhuis heeft. De toegestane bouwhoogte gaat tot de nok van het bestaande pand. Bij gebruikmaking hiervan zal het uitzicht aan de zijkant van het huis van reclamant op de sluis van de Linge en de rivier de Merwede verdwijnen.

Verzocht wordt het bestemmingsplan te wijzigen.

#### *Reactie gemeente:*

De bouwhoogte van het achterdeel van het huis van reclamant aan de Kriekenmarkt 15 wordt verhoogd van 4 meter naar 7 meter, waardoor de tweelaagse bebouwing positief wordt bestemd. Het pand Krommenhoek 1 heeft in het vigerende bestemmingsplan al de mogelijkheid om het hoofdgebouw uit te breiden. Wij hebben de eigenaren van dit pand hier recent vergunning voor verleend. In het ontwerp-bestemmingsplan is deze bouwmogelijkheid overgenomen.

#### *Conclusie:*

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan wat betreft het perceel Kriekenmarkt 15.



## **Liefhebber vastgoed B.V.**

### **1. Westwagenstraat 38-42**

Het perceel dat in gebruik is als supermarkt kent drie bouwhoogten. In het middelste vlak bedraagt deze volgens het plan 4 meter. In werkelijkheid is de hoogte 5 tot 10 meter. Reclamant is voornemens om boven het noordelijk deel van de supermarkt een aantal woningen te creëren aan de Melkstraatzijde. Om dit passend te houden in het bestemmingsplan verzoekt reclamant om het bouwvlak met de goot- en nokhoogte van respectievelijk 8 en 12 meter te vergroten naar het zuiden, te koste van het bouwvlak van 4 meter. Een verplaatsing van de zuidelijke lijn van 8 meter naar het zuiden zorgt dat het plan in overeenstemming is met de werkelijkheid. De geplande renovatie/bouw blijft dan nog steeds mogelijk.

### **2. Westwagenstraat 26**

In het plan is de voorzijde opgenomen als lichte horeca terwijl de gehele begane grond tot aan de Melkstraat in gebruik is door de Subway-vestiging. Verzocht wordt aan de gehele begane grond van het pand de bestemming lichte horeca toe te kennen.

#### *Reactie gemeente ad 1:*

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. In beginsel nemen wij de bestaande bebouwing op. De bestaande bebouwingshoogte van het 'middendeel' is hoger dan de in het bestemmingsplan toegestane hoogte van 4 meter. In het bestemmingsplan zal de bestaande bebouwing positief bestemd worden. Voor eventuele extra bouw mogelijkheden zal, indien de gemeente hiermee kan instemmen, een separate planologische procedure doorlopen moeten worden.

#### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

#### *Reactie gemeente ad 2.*

Het gehele pand wordt overeenkomstig de bestaande situatie mede bestemd voor horeca door toevoeging van de aanduiding 'horeca'.

#### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Stichting Stadsherstel Gorinchem**

### **1. Burgstraat**

Reclamanten onderschrijven de visie op het kernwinkelgebied en de uitloopgebieden en de wens om in een kleiner gebied winkels en horeca te concentreren. De Burgstraat is aangemerkt als uitloopgebied. Nieuwvestiging van detailhandel en horeca (bij recht) is hier uitgesloten. Er is een afwijkbevoegdheid voor het college opgenomen om, onder voorwaarden, nieuwe detailhandel en horeca mogelijk te maken in de Burgstraat. Eén van de voorwaarden is dat er in het kernwinkelgebied geen ruimte meer is voor een nieuwe winkel.

Reclamanten zijn van mening dat om meerdere redenen nieuwvestiging van detailhandel of horeca (in de lage categorie) bij recht en dus rechtstreeks mogelijk gemaakt zou moeten worden:

Aan de voorwaarde dat er in het kernwinkelgebied geen ruimte meer is voor een nieuwe winkel kan waarschijnlijk nooit en in ieder geval de komende jaren niet worden voldaan.

De Burgstraat is opgebouwd uit kleinschalige, zeer charmante pandjes. Dit trekt een heel ander type ondernemer dan je in het kernwinkelgebied aantreft.

Het is zeer onverstandig een drempel (afwijkingsbevoegdheid) op te werpen voor kleine ondernemers die zich hier zouden willen vestigen. Het schrikt kleine ondernemers af.

#### *Reactie gemeente ad 1:*

De vestiging van detailhandel in centrumgebieden staat de laatste jaren onder druk en de leegstand van winkels neemt steeds meer toe. Winkelleegstand vormt een bedreiging voor andere voorzieningen (zoals horeca) en heeft gevolgen voor de leefbaarheid van het centrumgebied.

Wij vinden het daarom gewenst de aanwezige detailhandel te clusteren in een verkleind kernwinkelgebied, teneinde een sterke binnenstad te behouden.

Buiten het verkleinde kernwinkelgebied is de bestaande detailhandel positief bestemd en voor wat betreft de bestemming 'Gemengd -1' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden nieuwvestiging van detailhandel mogelijk te maken. De eis dat er op de gronden met de bestemming

Centrum geen hoofdgebouwen beschikbaar en geschikt zijn voor een nieuwe detailhandelsvestiging, is naar onze mening bij nader inzien te star. In de aanloopstraten moet het ook voor (vaak startende) ondernemers, die veelal de couleur local bepalen, mogelijk zijn om op kleine schaal een winkel te beginnen. Wel vinden wij dat grootschaliger detailhandel primair in het kernwinkelgebied moet plaatsvinden. Binnen de bestemming 'Gemengd -1' wordt de afwijkingsbevoegdheid aangepast. Nog steeds geldt de eis dat er op het moment van de aanvraag in het gebied met de bestemming Centrum geen andere hoofdgebouwen beschikbaar en geschikt mogen zijn voor de gevraagde detailhandel. Uitzondering op deze regel wordt echter dat voor detailhandel kleiner dan 100 m<sup>2</sup> bvo een uitzondering wordt gemaakt.

Nieuwvestiging van horeca vinden wij gewenst in de horecagebieden. De aanwezige horeca buiten de horecagebieden, hebben wij positief bestemd. Alleen de nieuwvestiging van lichtere vormen van horeca maken wij mogelijk. Zo is winkelondersteunende horeca onder voorwaarden bij recht toegestaan. Daarnaast is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor daghoreca binnen het kernwinkelgebied. Deze vorm van horeca komt qua uitstraling en openingstijden overeen met een winkel en ondersteunt de winkelfunctie.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Langedijk

Reclamanten begrijpen niet waarom in het bestemmingsplan de functie wonen op de begane grond wordt uitgesloten. Biedt ruimte aan flexibiliteit aan ondernemers en bewoners. Het is heel belangrijk dat de straat levendig blijft. Juist met hier en daar bewoning op de begane grond van de panden aan de Langedijk kan de levendigheid worden vergroot.

In eerdere reacties noem je eerst de gehele zienswijze en pas daarna de beantwoording door de gemeente

*Reactie gemeente ad. 2:*

Tijdens de beginspraak is het voor ons duidelijk geworden dat pandeigenaren en gebruikers het belangrijk vinden dat op de Langendijk winkels of andere commerciële, culturele dan wel maatschappelijke functies behouden blijven, zonder dat direct aan de staatzijde woningen worden gerealiseerd. Wij onderschrijven deze visie en hebben om de gebruiksmogelijkheden van de begane grond van de panden verbreed. Wonen op de gehele begane grondlaag achten wij echter niet gewenst.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Locatie Genesis

Reclamanten juichen de sloop van de bestaande opstallen en herontwikkeling van de locatie met leuke functies (horeca/hotel) toe. Reclamanten zijn echter zeer kritisch op de wijze waarop de nieuwbouw nu vorm krijgt. Het nieuwbouwplan vinden reclamanten niet passend in de kwetsbare, historische context van de locatie:

- het plan is veel te grootschalig voor de plek.
- De in de toelichting beschreven paviljoenachtige opzet herkennen reclamanten in het geheel niet in het nu uitgewerkte bouwplan.
- Er wordt een muur opgeworpen naar de Duveltjesgracht toe. Het is belangrijk doorzichten naar de gracht en achterliggende stad vanaf Buiten de Waterpoort in het plan op te nemen.

*Reactie gemeente ad 3:*

Wij kunnen ons verenigen met het bouwplan voor de nieuwe horecaontwikkeling en vinden het bouwplan niet te grootschalig voor de locatie. Het bouwplan betekent een kwalitatieve impuls voor het gebied Buiten de Waterpoort. De huidige bebouwing is kwalitatief en esthetisch minder aanvaardbaar in de bestaande omgeving. Het gebied Buiten de Waterpoort ligt als een eiland in de stroom; een entiteit op zich omringd door lucht en water. Het ontwerp voor de horecaontwikkeling refereert sterk aan deze bijzondere eigenschappen van de locatie. Het paviljoenachtige bouwwerk is vormgegeven als een eiland in de stroom, waarbij het stabiele lichaam van de onderbouw, opgenomen in het dijklichaam, is vormgegeven als een ingetogen volume dat opgaat in het landschap en de natuurlijke omgeving.

De transparante middenbouw verwijst naar de ruimtelijkheid van lucht en water op deze plek. Deze bouwlaag, waarin zich juist daarom de publiek toegankelijke functies bevinden, is zo transparant mogelijk uitgevoerd om een doorzicht te creëren naar de karakteristieke omgeving. Juist door deze

transparante laag lijkt de bovenbouw als een eiland te drijven in de ruimte, welk effect versterkt wordt door de bijzondere vormgeving en materialisatie van dit volume.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Onderhoudsloods Paardenwater 8

Nieuwbouw voor de Hengelsportvereniging Gorinchem vinden reclamanten prima. Het bouwplan laat echter op geen enkele wijze zien dat er zorgvuldig omgegaan wordt met deze prachtige plek vol historie. Het bouwplan dient zorgvuldiger uitgewerkt te worden.

*Reactie gemeente ad 4:*

Het bestemmingsplan maakt ter plaatse een bepaalde bouwmassa mogelijk. De beoordeling van de architectonische uitwerking van het bouwplan vindt in het kader van een omgevingsvergunning plaats bij de toets aan de redelijke eisen van welstand.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Bedrijf hoek Vissersdijk-Burgstraat

Reclamanten zouden het toejuichen als de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. Dit vergroot de aantrekkelijkheid van de stad en eventuele overlast van het bedrijf voor omwonenden verdwijnt.

*Reactie gemeente ad 5:*

In het vigerende bestemmingsplan is aan onderhavige locatie de bestemming Gemengde doeleinden, klasse A toegekend. In het ontwerpbestemmingsplan hebben wij de bestemming Bedrijf toegekend. Wij vinden een mogelijke uitbreiding van het bedrijf niet gewenst. In lijn met het vigerende bestemmingsplan zullen wij de bestemming Gemengd -1 toekennen, met de mogelijkheid om op de begane grond het aanwezige bedrijf voort te zetten.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Tuinbestemmingen

Reclamanten verzoeken de tuinbestemmingen in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en de achtergevel van panden als grens van de tuinbestemmingen te kiezen. Nu is een willekeurige te ruime grens getrokken bij slechts enkele panden. Voorts wordt opgemerkt dat de tuin bij de Hipper geen tuinbestemming heeft gekregen. Verzocht wordt dit alsnog te doen. De tuin is van groot belang voor deze hoek van de stad en dient het groene en open karakter ook in de toekomst te behouden.

*Reactie gemeente ad 6:*

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze reactie. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan worden de tuinbestemmingen in voorliggend bestemmingsplan overgenomen teneinde de karakteristieke binnengebieden te beschermen. Wij hebben aan de tuin van de Hipper de bestemming Horeca toegekend. Deze tuin is immers in gebruik voor de aanwezige horeca. Aan deze tuin zijn echter geen bouwmogelijkheden toegekend, waardoor het groene en open karakter behouden blijft.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Rijksmonumenten

In het plan is geen onderscheid gemaakt tussen de potentiële gemeentelijke monumenten en de bestaande rijksmonumenten. Verzocht wordt dit onderscheid te maken.

*Reactie gemeente ad 7:*

In het vast te stellen bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de karakteristieke panden en de bestaande rijksmonumenten.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 8. Monumentale bomen

Op de verbeelding van het bestemmingsplan missen reclamanten een aanduiding voor de monumentale, beschermwaardige bomen. Deze bepalen samen met de historische panden het karakter van onze bijzondere binnenstad.

##### *Reactie gemeente ad 8:*

De bescherming van monumentale, beschermwaardige bomen geschiedt nu al door de door ons vastgestelde bomenlijst. De bomen die op deze lijst staan worden beschermd door een vergunningstelsel. Er is geen aanleiding om deze ook in het bestemmingsplan op te nemen.

##### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 9. 7e Bastion

Het lijkt reclamanten passend om het gebied van het 7e Bastion op te nemen in het bestemmingsplan en het niet als een blinde vlek te laten.

##### *Reactie gemeente ad 9:*

Het gebied van het 7e Bastion is voorzien van een specifieke actuele planologische regeling. Er is dus geen noodzaak om de voor dit gebied vastgestelde specifieke regels op te nemen in voorliggend bestemmingsplan.

##### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 10. Bagijnenwalstraat en omgeving.

In de nota van inspraak en vooroverleg heeft het college aangegeven dat er nog onvoldoende deugdelijk onderzoek beschikbaar is om een wijzigingsbevoegdheid voor dit gebied op te nemen. Reclamanten stellen voor dit hele gebied uit het plan te 'knippen'. Het opnemen van de oude, inmiddels geheel achterhaalde, situatie geeft geen blijk van het voornemen om in dit gebied wel degelijk aan de slag te gaan. Reclamanten vinden het ongepast om in dit geval terug te vallen op het oude bestemmingsplan waarop woningen zijn weergegeven die inmiddels zijn gesloopt.

##### *Reactie gemeente ad 10:*

De plannen voor onderhavig gebied zijn nog niet concreet genoeg om ze juridisch-planologisch te verankeren in het bestemmingsplan. Hierdoor is het opnemen van de plannen bij recht niet mogelijk; de haalbaarheid van de plannen kan thans niet worden aangetoond. Ook het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is niet aan de orde aangezien daaraan ook een deugdelijk onderzoek naar de gevolgen van de nieuwe bebouwing moet liggen. Wij hebben derhalve een conserverende bestemming opgenomen, die zoveel mogelijk aansluit bij de nu geldende regeling.

##### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

#### 11. Hazewindhondstraat 8-10

Reclamanten geven aan dat juist de panden Hazewindhondstraat 2-4-6 beeldbepalend zijn en de panden Hazewindhondstraat 8 en 10 niet. Verzocht wordt de aanduiding karakteristiek te laten vervallen voor de panden Hazewindhondstraat 8 en 10.

##### *Reactie gemeente ad 11:*

De aanduiding karakteristiek is het bestemmingsplan al toegekend aan de panden Hazewindhondstraat 6 en 8.

##### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 12. Woelse Waard

Reclamanten verzoeken ondubbelzinnig in de toelichting op het bestemmingsplan op te nemen dat er geen sprake zal zijn van aanmeerplaatsen of ligplaatsen voor grote (kegel)schepen in de Woelse Waard. Reclamanten zien dit als een niet toe te laten aanslag op het beschermde stadsgezicht en dorpsgezicht van Gorinchem en Dalem.

*Reactie gemeente:*

Voorliggend bestemmingsplan is ten aanzien van de Woelse Waard conserverend van aard. In de toelichting wordt echter wel melding gemaakt van de door Rijkswaterstaat gedane planstudie.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Rivas**

Vanwege de transitie van de langdurige zorg uit de AWBZ en de teruggang van de productie, opgelegd door zorgkantoren, heeft Rivas Zorggroep te maken met een afbouw van haar intramurale capaciteit in woonzorgcentra. Aangezien er nog steeds een doelgroep bestaat die beschut, veilig en met zorg wil wonen, heeft Rivas besloten om de leegkomende woningen te verhuren als woningen met zorg.

Woonzorgcentrum Steijndeld ligt in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De locatie heeft op dit moment zowel een verpleeg- als verzorgingshuis-functie. In de toekomst zijn de leegkomende verzorgingshuisplaatsen bestemd voor mensen, die zorg en/of begeleiding nodig hebben om zelfstandig te kunnen wonen. Daarnaast wordt er kortdurend verblijf op deze locaties aangeboden, waarbij intensievere zorg gegeven kan worden.

In verband met deze ontwikkelingen stelt Rivas Zorggroep voor om in het bestemmingsplan zowel ruimte te geven aan de maatschappelijke functie als aan een woonfunctie met zorg.

*Reactie gemeente:*

Aan de bestemming wordt het gebruik ten behoeve van de woonfunctie met zorg toegevoegd.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Bewoners Burgstraat**

In het bestemmingsplan wordt gesteld, dat er pas nieuwe detailhandelsvestiging gerealiseerd mag worden in de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied, als er in het kernwinkelgebied zelf geen plaats meer is voor een nieuwe winkel. Reclamanten vinden dat hierdoor de kansen voor beginnende ondernemers zodanig verkleind worden, dat het opstarten van een nieuwe onderneming gezien de extravagante huurprijzen in het kernwinkelgebied niet aantrekkelijk wordt.

Tevens vinden reclamanten dat een attractieve aanloopstraat het karakter van de binnenstad zodanig medebepalend is, dat het beperken van vestigingsmogelijkheden een averechts effect heeft op de sfeer van de gehele binnenstad.

De ondernemende Burgstraat levert al jaren een attractieve bijdrage aan de positieve sfeer in de binnenstad. Hierdoor vestigen juist nieuwe bedrijfjes in de Burgstraat. Dit is een de huidige economische tijd een positieve ontwikkeling, die door het nieuwe bestemmingsplan niet meer mogelijk zou zijn.

Reclamanten verwachten dat het tegengaan van leegstand zich niet enkel tot het kernwinkelgebied beperkt, maar dat dit voor de gehele binnenstad geldt.

Reclamanten verzoeken het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er geen blokkades worden opgeworpen voor nieuwe ondernemers die zich waar dan ook willen vestigen in Gorinchem.

*Reactie gemeente:*

De vestiging van detailhandel in centrumgebieden staat de laatste jaren onder druk en de leegstand van winkels neemt steeds meer toe. Winkelleegstand vormt een bedreiging voor andere voorzieningen (zoals horeca) en heeft gevolgen voor de leefbaarheid van het centrumgebied.

Wij vinden het daarom gewenst de aanwezige detailhandel te clusteren in een verkleind kernwinkelgebied, teneinde een sterke binnenstad te behouden.

Buiten het verkleinde kernwinkelgebied is de bestaande detailhandel positief bestemd en voor wat betreft de bestemming 'Gemengd -1' een afwijkingbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden nieuwvestiging van detailhandel mogelijk te maken. De eis dat er op de gronden met de bestemming Centrum geen hoofdgebouwen beschikbaar en geschikt zijn voor een nieuwe detailhandelsvestiging, is naar onze mening bij nader inzien te star. In de aanloopstraten moet het ook voor (vaak startende) ondernemers, die veelal de couleur local bepalen, mogelijk zijn om op kleine schaal een winkel te

beginnen. Wel vinden wij dat grootschaliger detailhandel primair in het kernwinkelgebied moet plaatsvinden. Binnen de bestemming 'Gemengd -1' wordt de afwijkingsbevoegdheid aangepast. Nog steeds geldt de eis dat er op het moment van de aanvraag in het gebied met de bestemming Centrum geen andere hoofdgebouwen beschikbaar en geschikt mogen zijn voor de gevraagde detailhandel. Uitzondering op deze regel wordt echter dat voor detailhandel kleiner dan 100 m<sup>2</sup> bvo een uitzondering wordt gemaakt.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid**

#### **1. Project Overnachtingsplaatsen Merwedede**

In verband met het verloop van de tijd verzoekt reclamant de tekst in paragraaf 2.2.7 derde alinea "Rijkswaterstaat heeft ... procedure worden gevoerd." te wijzigen in:

"Rijkswaterstaat heeft opdracht gekregen een planstudie uit te voeren voor het realiseren van extra overnachtingsplaatsen voor binnenvaartschepen langs de Boven-, Beneden- en Nieuwe Merwede. De Vluchthaven/Merwede-haven en de Woelsewaard zijn twee locaties die in de planstudie worden onderzocht. De Minister van Infrastructuur en Milieu neemt op basis van deze planstudie een projectbeslissing waarna de realisatie van de overnachtingsplaatsen kan starten. Mocht de minister de Vluchthaven/Merwede-haven en de Woelsewaard als locatie voor overnachtingsplaatsen aanwijzen, dan kan het gebruik van de huidige Vluchthaven/Merwede-haven en de Woelsewaard veranderen. In dat geval zal, gelet op de planning van dit bestemmingsplan, een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden gevoerd."

*Reactie gemeente ad 1:*

Het tekstvoorstel wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **2. Externe veiligheid**

In deze paragraaf staat op pagina 58 het kopje "Merwedekanaal". Vervolgens gaat de tekst over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Boven Merwede. Het lijkt reclamant goed om deze twee vaarwegen tekstueel te splitsen.

Ter informatie: Over het Merwedekanaal, in beheer bij de provincie Zuid-Holland, worden weinig gevaarlijke stoffen vervoerd. Het betreft voornamelijk brandstoffen (dieselolie) naar het tankdepot in Gorinchem van Q8 (voormalige tankdepot Van Andel), gelegen aan het Merwedekanaal, direct achter de Begraafplaatssluis te Gorinchem.

Over de Boven Merwede worden veel gevaarlijke stoffen vervoerd. De Boven Merwede is onderdeel van de Hoofdtransportas tussen Rotterdam en Antwerpen naar het Achterland (Duitsland) v.v.

*Reactie gemeente ad2:*

In de toelichting wordt een onderscheid gemaakt tussen het Merwedekanaal en de Boven Merwede.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **3. Kegelschepen**

Onder het kopje "Kegelschepen" wordt de ligging en de veiligheidszone beschreven van deze schepen. In de regels en op de verbeelding zijn deze gebruiksfunctie (ligplaats) en de veiligheidszone voor vervoer van gevaarlijke stoffen niet opgenomen. Reclamant vraagt zich af of deze keuze bewust is gemaakt om die bestemming niet in het plan op te nemen.

*Reactie gemeente ad 3:*

De ligging van de kegelschepen hebben wij op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Waterschap Rivierenland**

### *Nieuwe legger waterkeringen*

Momenteel ligt er een nieuwe legger voor de primaire waterkeringen ter inzage. Hierbij is rekening gehouden met nieuwe inzichten te aanzien van dijkveiligheid en het rivierengebied, namelijk het risico op piping. De bescherming van de waterkering (dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering') en de bijbehorende beschermingszone (aanduiding 'dijk-1') op de verbeelding gaat met de voorgenomen leggerwijziging ingrijpend wijzigen. De beschermingszones worden groter en er wordt een bouwgrens (met een bouwverbod tussen de bouwgrens en het waterstaatswerk) geïntroduceerd. Dit zorgt voor wijzigingen in de opgelegde publiekrechtelijke beperkingen en op en rond de waterkering. In sommige gevallen worden deze zwaarder, in andere gevallen juist minder zwaar.

De op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven situatie zal qua beleid dus vrij snel verouderd zijn. Reclamant adviseert de nieuwe zoneringen voor de waterkering op te nemen. Op het moment dat de nieuwe legger definitief is, gaat reclamant dit beleid toepassen.

Reclamant verzoekt de nieuwe zonering van de waterkering te verwerken op de verbeelding en in de toelichting op te nemen dat eventuele nieuwbouw achter de bouwgrens (gezien vanuit de waterkering) en boven het leggerprofiel moet worden gerealiseerd.

### *Reactie gemeente:*

Zolang de nieuwe legger nog niet is vastgesteld, wordt deze nog niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De gemeente heeft ten aanzien van de ontwerp-legger en ontwerp-keur zienswijzen ingebracht. Deze procedure is nog niet afgerond en om die reden wordt de legger nog niet opgenomen in het bestemmingsplan.

### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### *Zienswijze*

Op de verbeelding zijn de waterkeringen, die lopen over de Arkelse- en Spijksedijk, niet opgenomen. Voor deze waterkeringen is nog geen legger vastgesteld maar voor de Arkelsedijk dient (gemeten uit de referentielijn) aan beide zijden een zone van 18 meter te worden opgenomen als kernzone (bestemming 'Waterstaat-Waterkering') en vervolgens een zone van 7 meter als beschermingszone (aanduiding 'dijk-1'). Voor de Spijksedijk dient (gemeten vanuit de referentielijn) aan beide zijden een zone van 12 meter te worden opgenomen als kernzone (bestemming 'Waterstaat-Waterkering') en vervolgens een zone van 20 meter als beschermingszone (aanduiding 'dijk-1').

### *Reactie gemeente:*

De genoemde kernzones en beschermingszones worden opgenomen in het bestemmingsplan.

### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### *Zienswijze*

Op de verbeelding is voor de primaire waterkeringen aan de beschermingszone plus de buitenbeschermingszone de aanduiding 'dijk-1' gegeven, terwijl het de bedoeling is om deze aanduiding alleen aan de beschermingszone toe te kennen. Hierdoor wordt de zone die de aanduiding 'dijk-1' krijgt op de verbeelding veel smaller. De buitenbeschermingszone kan worden voorzien van de aanduiding 'dijk-2', maar deze aanduiding dient enkel ter signalering.

### *Reactie gemeente:*

De beschermingszone wordt voorzien van de aanduiding 'dijk-1'. Aangezien aan de buitenbeschermingszone geen regels worden gekoppeld, wordt deze niet opgenomen in het bestemmingsplan.

### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### *Zienswijze*

Reclamant ziet dat op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen voor de locatie 'De Heus', tegenover het Dalemse kerkje. Dit betreft nieuwbouw, aangezien op de huidige locatie nu geen bouwwerk staat. Reclamant wil er op wijzen dat zij alleen tot de datum van de vaststelling van de

nieuwe legger waterkeringen mogelijk een watervergunning kunnen verstrekken voor bouwwerken op dit perceel. Aanvragen die na de vaststelling van de nieuwe legger waterkeringen worden ingediend, worden aan het dan vigerende beleid getoetst en dat betekent voor de betreffende locatie dat er een bouwverbod op het perceel ligt.

*Reactie gemeente:*

Wij nemen deze mededeling voor kennisgeving aan.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Zienswijze*

In de toelichting is in paragraaf 3.3.5 nog steeds geen aanvulling gedaan voor de waterkering. Graag had reclamant gezien dat hiervoor een aparte subparagraaf opgenomen zou worden met daarin een beschrijving c.q. Informatie over de waterkering, zoals ook voor waterberging en watergangen is gedaan. Reclamant adviseert om dit meteen voor de nieuwe legger waterkeringen te doen.

Ook staat er in de paragraaf over waterberging nog steeds op twee plekken een foutje. Er dient te staan  $500 \text{ m}^2$  in plaats van 500 m en er dient te staan  $664 \text{ m}^3$  in plaats van 664m

*Reactie gemeente:*

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een subparagraaf opgenomen inzake de waterkeringen.

Zolang de nieuwe legger nog niet is vastgesteld, wordt deze nog niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De gemeente heeft ten aanzien van de ontwerp-legger en ontwerp-keur zienswijzen ingebracht. Deze procedure is nog niet afgerond en om die reden wordt de legger nog niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Daarnaast worden de foutjes in de paragraaf over waterberging in het bestemmingsplan hersteld.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**J. van Sorge van S. van Ettehoven B.V., namens de eigenaar van Arkelstraat 37**

In het ontwerp bestemmingsplan staat voor het pand Arkelstraat 37 een maximale bouwhoogte vermeld van 14 meter. Op het object staat een aanzienlijke technische ruimte van ca. 20 x 4 m, waarvan het dak zich op ca 16,7 meter bevind.

In het vigerende bestemmingsplan staat vermeld in artikel 5 lid A dat er woningen op de verdiepingen van gebouwen toegestaan zijn, de bestaande dakopbouw heeft een trapopgang en dus een verdieping.

Reclamant wil in het kader van de huidige revitalisatie van het pand deze ruimte ook benutten en inclusief een stuk uitbreiding 2 penthouses realiseren (tijdens de hoorzitting is aangegeven dat het verzoek in plaats van twee, één penthouse betreft).

Reclamant verzoekt deze zienswijze te honoreren om zo een nuttige bestemming te geven aan een anders loze ruimte met een aanzienlijke verbetering van het object.

*Reactie gemeente:*

De bestaande technische ruimte nemen wij in het bestemmingsplan op door de bouwhoogte ter plaatse te verhogen. In het bestemmingsplan zal aan deze ruimte net als aan het overige gedeelte van het pand de bestemming Centrum -1 worden toegekend. Op grond van deze bestemming is wonen is op de verdieping van het pand toegestaan. Daarbij is het een bewuste keuze om het wonen boven winkels te bevorderen. Hierdoor is het toegestane aantal woningen niet beperkt tot het bestaand aantal woningen. In de bestaande technische ruimte mag derhalve een woning worden gerealiseerd. Voor het eventueel uitbreiden van deze ruimte zal een separate planologische procedure gevoerd moeten worden.

*Conclusie:*

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## **Mevrouw Van Rooijen en de heer Van Bruggen, Havendijk 76 en 74 te Gorinchem**

Betrokkenen vragen zich af of zij niet beperkt worden in het huidige gebruik van hun percelen. Daarbij verdient in het bijzonder het gebruik van de in eigendom zijnde 'steeg' aandacht. Deze wordt onder andere als toegang tot het perceel, parkeerplaats en voor het opladen van de elektrische auto gebruikt.

### *Reactie gemeente:*

In het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad binnen de Wal' heeft onderhavige steeg de bestemming 'Verblijfsdoeleinden VB'. In het voorliggende bestemmingsplan hebben wij aan de betreffende steeg overeenkomstig de nieuwe systematiek van bestemmingsplannen de bestemming 'Verkeer-Verblijf' toegekend. Beide bestemmingen zijn nagenoeg identiek, waardoor betrokkenen niet worden beperkt in het huidige gebruik van hun percelen.

### *Conclusie:*

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **De heer Agnoli, Venezia CV**

### 1. Staat van inrichtingen (horeca)

Een ijssalon wordt in de tekst aangemerkt als: "lichte horeca" en als zodanig wordt verwacht dat het sluit een uur na de gebruikelijke sluitingstijd van de winkels. Letterlijk opgevat zou je kunnen denken dat op zaterdag na 18:00 en op zondag zou een ijssalon dicht zou moeten zijn: dan is het gebruikelijk dat winkels dicht zijn. Dit is in strijd met de praktijk van altijd en zeker niet de bedoeling van ons die de ijssalon op de Grote Markt exploiteren.

### 2. Omvang horeca

Gevraagd wordt het gehele pand als horeca te bestemmen. In het ontwerpbestemmingsplan is aan de helft van het pand een horecabestemming toegekend.

### *Reactie gemeente ad 1:*

Ad 1: Een IJssalon staat in het bestemmingsplan genoemd als voorbeeld van 'dag-horeca'. "Dag-horeca" is gebonden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden, met dien verstande dat 'dag-horeca' tot één uur na de algemeen gehanteerde winkelopeningstijden open mag zijn. Vanwege de ligging in een horecagebied en de door reclamant gehanteerde openingstijden is in het vast te stellen bestemmingsplan aan het pand de bestemming 'Horeca' toegekend. De voor horeca aangewezen gronden zijn op de eerste bouwlaag in beginsel bestemd voor 'dag-horeca' en 'middelzware horeca'. Hierdoor is reclamant niet meer gebonden aan de openingstijden die voor 'dag-horeca' gelden.

### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

### *Reactie gemeente ad 2:*

Aan het pand Grote Markt 28 wordt, gelet op de ligging in het horecagebied en overeenkomstig het bestaande gebruik, de bestemming 'Horeca' toegekend.

### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

## **Stichting Binnenstads Management Gorinchem**

1. De verdieping van Het pand Grote Markt 12 (Flash Back) is in gebruik als kantoorruimte.
2. De gang Tussen Kerksteeg 7 en 9 (Lemon Lounge) is bebouwd.
3. Het pand Grote Markt 28 behoort bij de ijssalon Venezia en dient een horecabestemming te hebben.
4. Het terras aan de voorzijde van het Oude Stadhuis is groter dan op de verbeelding is weergegeven.
5. Buiten de horecagebieden alleen een afwijkbevoegdheid opnemen voor dag-horeca.
6. Voor de horecagebieden een afwijkbevoegdheid opnemen voor horeca op de verdieping.

7. Tegenover de Hipper (Torenstraat) is geen horeca gevestigd.
8. Wat mag er in de tuinen achter de horeca?
9. Afhaalzaken zouden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt moeten worden in de binnenstad.

*Reactie gemeente ad 1:*

Aan het pand Grote Markt 12 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor- kantoor op verdieping' toegekend.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente ad 2:*

Aan de gang tussen Kerksteeg 7 en 9 wordt overeenkomstig de bestaande bebouwing een maximum bouwhoogte van 4 meter toegekend.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente ad 3:*

Aan het pand Grote Markt 28 wordt overeenkomstig het bestaande gebruik een horecabestemming toegekend.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente ad 4:*

Het terras aan de voorzijde van het Oude Stadhuis wordt vergroot tot de voorzijde van het bordes.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente ad 5:*

Binnen het kernwinkelgebied wordt slechts een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het mogelijk maken van "dag-horeca", waarbij in de op verbeelding met een aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied' aangegeven horecagebieden een specifieke afwijkingsmogelijkheid geldt om horeca mogelijk te maken.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Geen afwijking meer in centrum voor winkelondersteunende horeca?

*Reactie gemeente ad 6:*

Op sommige locaties in de horecagebieden is de horeca al op de verdieping gevestigd. Voor het pand Grote Markt 12 is al een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen om onder voorwaarden horeca op de verdieping toe te staan. Wij menen dat deze afwijkmogelijkheid eveneens opgenomen kan worden voor de overige panden in het horecagebied van de Groenmarkt en de Grote Markt en het horecagebied aan de Varkenmarkt.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente ad 7:*

In het pand Torenstraat 10 is geen horeca gevestigd. Aan het pand wordt daarom de bestemming 'Wonen' toegekend.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente ad 8:*

In beginsel is alleen aan de bebouwing de bestemming Horeca toegekend. Pas wanneer aan een bijbehorende tuin eveneens de bestemming Horeca is toegekend, mag deze ten dienste van de horeca in gebruik genomen worden.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente ad 9:*

De vestiging van zelfstandige afhaalzaken (fast-food) willen wij niet meer rechtstreeks mogelijk maken. Deze zaken gaan vaak laat in de middag open en hebben daardoor nagenoeg geen toegevoegde waarde voor de beleving van het (winkel)gebied. Buiten het winkelgebied kunnen zelfstandige zaken overlast geven. De vestiging van zelfstandige afhaalzaken wordt zodoende uitgesloten bij de centrumbestemmingen, gemengde bestemmingen en de horecabestemming. De bestaande afhaalzaken Casa Cairo (Westwagenstraat 33) en Domino Pizza (Kazerneplein 22) worden in het bestemmingsplan door middel van een aanduiding positief bestemd.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Stijl Architectuur, in opdracht van de familie Liefhebber**

De aanwezige bebouwing in het middengebied van de locatie Westwagenstraat 44-46 kent een grotere hoogte dan de aangegeven 4 meter. De maximale hoogte is nu ca 11 meter. Daarnaast heeft de bestaande bebouwing in de zone aan de Westwagenstraat niet de typering van schuin dak en goot. Het bestemmingsplan doet hier geen recht aan, er worden een goot- en nokhoogte omschreven waarbij de hoogtes ook weer strijdigheid hebben met de hoogte van de aanwezige bebouwing. Verzocht wordt om de bouwhoogte in deze beide zones te verhogen tot de maximale hoogte van de in de zones aanwezige bebouwing, te weten 11 meter.

*Reactie gemeente:*

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. In het bestemmingsplan zullen wij de hoogtematen aanpassen overeenkomstig de bestaande bebouwing. Voor eventuele extra bouw mogelijkheden zal, indien de gemeente hiermee kan instemmen, een separate planologische procedure doorlopen moeten worden.

*Conclusie:*

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

### **Inspraakreactie van de heer Kremer namens V.O.F. Bastion**

In het vigerende bestemmingsplan heeft het voormalige postkantoor op de hoek van de Katerstraat en de Haarstraat de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor sociale, culturele, medische, educatieve, verenigings- en overheidsvoorzieningen alsmede hiermee gelijk te stellen voorzieningen met een publieksgericht karakter. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag het gehele gebouw in gebruik worden genomen ten dienste van dit gebruik.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' is aan de betreffende gronden de bestemming 'Gemengd - 2' toegekend. De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning en persoonlijke dienstverlening uitsluitend op de eerste bouwlaag toegestaan. Wonen en zakelijke dienstverlening zijn zowel op de eerste bouwlaag als op de verdiepingen toegestaan.

Betrokkene onderschrijft de verruiming van de gebruiksmogelijkheden op de eerste bouwlaag. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag het gehele pand voor maatschappelijke doeleinden in gebruik worden genomen. Dit gebruik dient daarom in ieder geval op de verdiepingen mogelijk gemaakt te worden. In lijn met de verruiming van de gebruiksmogelijkheden op de eerste bouwlaag acht betrokkene het echter gewenst deze verruiming eveneens op de verdiepingen van het pand toe

te staan. Hierdoor worden naast wonen, zakelijke dienstverlening en maatschappelijke doeleinden ook de overige functies die op de eerste bouwlaag zijn toegestaan mogelijk gemaakt.

*Reactie gemeente:*

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan worden maatschappelijke doeleinden ook op de verdieping mogelijk gemaakt door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping'.

*Conclusie:*

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **De heer Nederbragt, Jachtwerf de Goesting**

Reclamant vraagt om bed en breakfast expliciet op te nemen als activiteit in de functie recreatie voor zijn bedrijf.

Zijn reden hiervoor is dat:

- de bed en breakfast een specifieke toepassing heeft voor de waterrecreanten. In de zomer maken de bemanningen van kleine open bootjes gebruik van de bed en breakfast en kan hun boot voor de wal liggen. De bed en breakfast is daarmee aan te merken als een bedrijfsactiviteit.
- weliswaar is bed en breakfast opgenomen in het gemeentelijke beleid, maar dit beleid uitgaat van een woonfunctie. Nu heeft ons terrein als eerste een bedrijfsfunctie en secundair een (bedrijf) woonfunctie. De activiteit bed en breakfast wil reclamant graag als een bedrijfsactiviteit uitoefenen.
- Reclamant vanuit het hierboven genoemde gemeente beleid nog geen erkenning als bed en breakfast gekregen heeft.

*Reactie gemeente:*

In het voorliggende bestemmingsplan hebben wij de ter plaatse aanwezige bed en breakfast mogelijk gemaakt. Wanneer de pensionfuncties als bedrijfsmatige activiteit worden uitgevoerd, dan is er geen sprake meer van een bed en breakfast. Een horecabestemming zou dan op zijn plaats zijn. Tijdens de hoorzitting is gebleken dat de plannen hiertoe nog niet concreet zijn. Wij kunnen deze plannen daarom nog niet beoordelen danwel opnemen in voorliggend bestemmingsplan.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **De Heer Bakker, Fit-4-u V.O.F.**

1. Beschermd stadsgezicht

Op het perceel en gebouw zijn gekwalificeerd als beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat er nadere eisen worden gesteld aan een omgevingsvergunning indien het gebouw in de toekomst mogelijk verbouwd zou worden. Deze eisen beperken de mogelijkheden onevenredig. Reclamant wenst dat de aanduiding beschermd stadsgezicht voor het perceel komt te vervallen.

*Reactie gemeente ad 1:*

Het plangebied is bij ministerieel besluit d.d. 28 juli 1988 aangewezen als beschermd stadsgezicht. Gelet op artikel 36 van de Monumentenwet zijn wij verplicht voor het aangewezen gebied een beschermend bestemmingsplan op te stellen.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2. Bedrijfswoning

Op het perceel Buiten de Waterpoort 3 is een bedrijfswoning aanwezig. Artikel 17.1.2 van de regels staat een bedrijfswoning niet toe. In het bestemmingsplan dient de aanwezige woning positief bestemd te worden.

### *Reactie gemeente ad 2:*

Wij zullen de bestaande bedrijfswoning mogelijk maken in voorliggend bestemmingsplan

### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 3. Horeca

De aanwezige horeca is niet alleen ten dienste van het sportcentrum. Ook de strandbezoekers maken gebruik van de horecafaciliteiten. Het bestemmingsplan dient ook deze zelfstandige horeca mogelijk te maken.

### *Reactie gemeente ad 3:*

De bestaande zelfstandige horeca zullen wij mogelijk maken in het voorliggende bestemmingsplan.

### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4. Bouwregels

Voor het gebouw zijn ten onrechte geen bouwregels opgenomen. Op de verbeelding is wel een bouwvlak en een maximale goot en nokhoogte opgenomen van respectievelijk 4 en 8 meter. Ten onrechte is in de regels opgenomen dat gebouwen niet zijn toegestaan. Daarnaast, de bebouwingshoogte van de ontwikkeling op Buiten de Waterpoort 2 kent een maximale hoogte van twee lagen boven dijkniveau.

### *Reactie gemeente ad 4:*

In de regels van het bestemmingsplan zullen wij bouwregels opnemen, die de bestaande bebouwing positief bestemmen.

### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de omgeving wil reclamant de navolgende onderdelen noemen:

5. De huidige bebouwing van Genesis komt niet meer terug op de plankaart en is daarmee wegbestemd, terwijl voor de nieuwe bebouwing nog geen vergunning van Rijkswaterstaat is verkregen. Hoe gaat de gemeente met dit onderdeel van het bestemmingsplan om als er geen watervergunning wordt verkregen voor het bouwplan?

### *Reactie gemeente ad 5:*

Rijkswaterstaat heeft aan ons te kennen gegeven dat het plan past binnen het beoordelingskader inzake de beleidslijn grote rivieren. Bij een volledige aanvraag is Rijkswaterstaat voornemens om hier positief op te beschikken. Indien er onverwacht toch geen watervergunning wordt verkregen voor onderhavig bouwplan, dan kan er niet gebouwd worden en zal de bestaande bebouwing onder het overgangsrecht vallen

### *Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. De 186 m<sup>2</sup> bebouwing die gesloopt is wordt meegenomen in de ruimtelijke onderbouw van deze nieuwe ontwikkeling. Aangezien deze bebouwing reeds jaren geleden gesloopt is, kan deze bebouwing niet meer meetellen voor deze ruimtelijke onderbouw alsmede voor de aanvraag van een watervergunning, zodat de wijziging een bebouwing betreft van 130 m<sup>2</sup> (huidige situatie) naar 450 m<sup>2</sup> en elk 276 m<sup>2</sup> op de eerste en tweede verdieping.

*Reactie gemeente ad 6:*

De bebouwing die gesloopt is mag van Rijkswaterstaat betrokken worden bij de voorgenomen ontwikkeling.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Op basis van welke documenten blijkt dat deze ontwikkeling voldoet aan het Rijksbeleid en in het bijzonder de Beleidslijn Grote Rivieren. Aangezien deze ontwikkeling in het stroomvoerend regime ligt van de Boven Merwede van de Beleidslijn Grote Rivieren, is een vergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Op basis van welke onderbouwing meent de gemeente dat door het bevoegde gezag een benodigde watervergunning wordt verleend.

*Reactie gemeente:*

Zoals gesteld is onderhavig plan uitvoerig met Rijkswaterstaat besproken. Betrokkenen mogen reeds gesloopte bebouwing bij het bouwplan betrekken. Rijkswaterstaat heeft te kennen gegeven dat het plan past binnen het beoordelingskader inzake de beleidslijn grote rivieren. Bij een volledige aanvraag is Rijkswaterstaat voornemens om hier positief op te beschikken.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. De tekst van pagina 61 is onjuist. Door de voorgenomen ontwikkeling van Genesis worden er wel Rijksbelangen geschaad.

*Reactie gemeente:*

De tekst op blz 61 wordt in die zin aangepast dat er in het bestemmingsplan twee ontwikkelingen worden meegenomen. Daarbij wordt eveneens aangepast dat er wel rijksbelangen worden geraakt, maar dat Rijkswaterstaat met de voorgenomen ontwikkeling kan instemmen.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

9. Reclamant ontvangt graag een afschrift van de e-mail van Rijkswaterstaat d.d. 11 maart 2013, waarin Rijkswaterstaat aangeeft dat deze ontwikkeling past binnen het beoordelingskader van de Beleidslijn Grote Rivieren.

*Reactie gemeente:*

Tijdens de hoorzitting heeft reclamant een afschrift van de e-mail d.d. 11 maart 2013 ontvangen.

## **De heer en mevrouw Kusters, Oude Lombardstraat te Gorinchem**

Het vigerende bestemmingsplan maakt detailhandel mogelijk in het pand Oude Lombardstraat nummer 5. Hoewel er op dit moment geen sprake is van detailhandel in onderhavig pand, willen reclamanten deze mogelijkheid in de toekomst open houden.

Reclamanten verzoeken het nieuwe bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het oude bestemmingsplan door de mogelijkheid om detailhandel te vestigen op de eerste bouwlaag van het pand Oude Lombardstraat 5 toe te staan.

*Reactie gemeente:*

De vestiging van detailhandel in centrumgebieden staat de laatste jaren onder druk en de leegstand van winkels neemt steeds meer toe. Winkelleegstand vormt een bedreiging voor andere voorzieningen (zoals horeca) en heeft gevolgen voor de leefbaarheid van het centrumgebied.

Wij vinden het daarom gewenst de aanwezige detailhandel te clusteren in een verkleind kernwinkelgebied, teneinde een sterke binnenstad te behouden.

Buiten het verkleinde kernwinkelgebied is de bestaande detailhandel positief bestemd en voor wat betreft de bestemming 'Gemengd -1' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden nieuwvestiging van detailhandel mogelijk te maken. De eis dat er op de gronden met de bestemming Centrum geen hoofdgebouwen beschikbaar en geschikt zijn voor een nieuwe detailhandelsvestiging, is naar onze mening bij nader inzien te star. In de aanloopstraten moet het ook voor (vaak startende) ondernemers, die veelal de couleur local bepalen, mogelijk zijn om op kleine schaal een winkel te beginnen. Wel vinden wij dat grootschaliger detailhandel primair in het kernwinkelgebied moet

plaatsvinden. Binnen de bestemming 'Gemengd -1' wordt de afwijkingsbevoegdheid aangepast. Nog steeds geldt de eis dat er op het moment van de aanvraag in het gebied met de bestemming Centrum geen andere hoofdgebouwen beschikbaar en geschikt mogen zijn voor de gevraagde detailhandel. Uitzondering op deze regel wordt echter dat voor detailhandel kleiner dan 100 m<sup>2</sup> bvo een uitzondering wordt gemaakt.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**J.A. Stoop en W.J.M. Mol**

Reclamanten wijzen de gemeente op de in 1995 door en/of vanwege het college aan reclamanten gedane toezeggingen en met reclamanten gemaakte afspraken.

Reclamanten geven aan dat zij al hun verplichtingen en beloften nagekomen zijn en hebben zelfs meer dan dat gedaan om de beeldkwaliteit van hun bedrijf, de bedrijfsomgeving als beoogde A-locatie in integrale samenhang met het Linge II Zuid gebied te bevorderen.

Te weten:

- Behoud en herstel en herplaatsen beeld Grosman 'Groeï en Stuwkracht'
- Herstel oevers bij de ingang van de insteekhaven als zichtlocatie voor het rijksmonument Rotonde en Schaftlokaal.

Daarnaast hebben reclamanten in nauwe samenwerking met de stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé activiteiten ontplooid gericht op het behoud van de aangrenzende bebouwing, het opzetten van projecten in samenwerking met de TU Delft en het onderzoeken van de mogelijkheden tot samenwerking met het Rode Kruis.

Reclamant wijst op de erbarmelijke onderhoudstoestand van grote delen van het Linge II Zuid gebied. De planontwikkeling met potentieel gegadigden vereist veel begrip en inleving om door de huidige staat heen het potentieel van het gebied te zien. Ongeacht de huidige economische toestand is de waarde van het bedrijf van reclamanten in hoge mate afhankelijk van de bedrijfsomgeving, de ontsluiting en het toekomstperspectief van het Linge II Zuid gebied. Reclamanten lijden hierdoor aanzienlijke schade.

Reclamanten benadrukken de noodzaak tot verwijdering van elementen die niet in de historische omgeving en binnen het beschermd stadsgezicht thuis horen, met name de aanwezige woonark langs de kade bij de Lingebrug. Voor het verplaatsen van deze woonark moet op korte termijn een bevredigende oplossing gevonden worden, zoals in 2011 al met de verantwoordelijke wethouder is afgesproken.

Reclamanten dringen er bij de raad op aan tot een meer specifieke duiding te komen van de (beoogde) bestemming die de door reclamanten gewenste ontwikkeling mogelijk maakt. Ook wordt verzocht de onderhoudsstaat van het gebied zodanig te verbeteren dat de getoonde kwaliteit geen belemmering vormt voor verdere planontwikkeling.

*Reactie gemeente:*

De onderhoudsstaat van het gebied valt buiten de reikwijdte van voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voor de binnenstad bestemd in beginsel de bestaande situatie. Het gebied "Linge II Zuid" is een ontwikkelgebied waarvoor de plannen nog niet concreet genoeg zijn om in het bestemmingsplan op te nemen. Voor nieuwe ontwikkelingen zal, indien wij met de plannen kunnen instemmen, een afzonderlijke procedure doorlopen.

Voor het betreffende schip hebben wij een ligplaatsvergunning afgegeven. In het bestemmingsplan gaan wij ter plaatse van de historische woonschepen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – historische woonschepen' opnemen. In de regels wordt een passende bescherming van deze beeldbepalende schepen opgenomen. Aangezien wij ligplaatsvergunning hebben afgegeven mag betreffende schip ter plaatse blijven liggen. Aangezien dit schip niet historisch is gaan wij voor dit schip niet de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – historische woonschepen' opnemen. Wel zullen wij een wijzigingsbevoegdheid opnemen om ter plaatse deze aanduiding op te nemen. Pas indien de gelegenheid zich voordoet en de ligplaats beschikbaar komt, zal hiervan gebruik worden gemaakt.

*Conclusie:*

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé**

### 1. Behoud van cultureel erfgoed

Reclamanten vinden het van het grootste belang om de planelementen die nog niet zijn erkend als rijksmonument veilig te stellen. Met name de nog bestaande gebouwen van het voormalig De Vries Robbé concern op het Linge II Zuid terrein, grenzend aan het rijksmonument 'Rotonde en Schaftlokaal' verdienen aandacht. De status van beschermd object is van groot belang om deze elementen veilig te stellen voor toekomstig gebruik, en het is van groot belang dat de gemeente reclamanten ondersteund bij hun initiatief tot aanwijzing van de betreffende gebouwen als rijksmonument.

Ter illustratie worden de volgende initiatieven genoemd

- De voormalige bedrijfsgebouwen van Philips te Eindhoven
- De voormalige fabriekshal van Struycken te Rotterdam

Reclamant verzoekt de gemeente de aanvraag tot erkenning als rijksmonument positief te bestemmen.

Daarbij benadrukt reclamant de noodzaak tot het verwijderen en weigeren van elementen die niet in een historische omgeving binnen het beschermd stadsgezicht thuis horen om de consistentie in beeldvorming en samenhang van het plangebied niet te verstoren.

*Reactie gemeente:*

De erkenning als rijksmonument valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 2. Multifunctionele invulling van het plangebied

Reclamant dringt er bij de gemeente op aan de bestemming van het Linge II Zuid gebied zodanig te formuleren dat de genoemde ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten zijn. De invulling van het Linge II Zuid plangebied zal wat reclamanten betreft op meerdere functies moeten berusten om de kwetsbaarheid van het gebied door afhankelijkheid van een enkele specifieke invulling zo gering mogelijk te maken. Het is mogelijk de culturele behoudsfunctie aan te vullen met financieel winstgevendende activiteiten door het gebied tevens te bestemmen voor aanvullende functies voor de binnenstad. Daar kan onder meer gedacht worden aan een (beperkte) parkeervoorziening voor bijvoorbeeld elektrische voertuigen met oplaatpunten.

### 3. Nadere, stapsgewijze uitwerking van de planvorming

Reclamant geeft aan dat de haalbaarheid van een herbestemming en herinrichting van het plangebied op meerdere functies moet worden gericht om de vitaliteit van het gebied optimaal te benutten. Gezocht moet worden naar een invulling met functies die een bijdrage kunnen leveren aan het beoogde cultuurbehoud.

Zo is door reclamanten een verkenning uitgevoerd naar de bereidheid van het Rode Kruis om zich met een nieuw op te richten kennis- educatie- en innovatiecentrum te vestigen in Gorinchem. Dit heeft geleid tot het tekenen van een intentieverklaring door het Rode Kruis.

Reclamanten dringen er bij de gemeenteraad op aan tot een meer specifieke duiding te komen van de beoogde bestemming die de door de Stichting voorgestane ontwikkeling mogelijk maakt.

*Reactie gemeente ad 2 en 3:*

Het bestemmingsplan voor de binnenstad bestemd in beginsel de bestaande situatie.

Het gebied "Linge II Zuid" is een ontwikkelgebied waarvoor de plannen nog niet concreet genoeg zijn om in het bestemmingsplan op te nemen. De inspanningen van de stichting om tot een passende invulling te komen van de gebouwen van het voormalige De Vries Robbé concern juichen wij toe. Wij zullen eventuele uitgewerkte plannen met een positieve grondhouding ontvangen.

Voor een nieuwe ontwikkelingen zal echter een afzonderlijke procedure doorlopen moeten worden.

Ook het mogelijk maken van een bredere invulling moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing met daarbij behorende onderzoeken. Nu een eventuele bredere invulling van het terrein ook nog niet voldoende concreet is, hebben wij het terrein conserverend bestemd.



*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**G.J. de Heus en C.E.M. de Heus Oomen, Vissersdijk 25 te Gorinchem**

Vissersdijk

1. Op de Vissersdijk achter de bebouwing staat een stuk als tuin gesitueerd. Deze locatie is al jaren in gebruik om werkzaamheden te doen en materialen voorhanden te hebben ten dienste daarvan. Verzocht wordt dit gebruik positief te bestemmen. Daarnaast wordt verzocht de tuinbestemming om te zetten naar de bestemming wonen. Reclamanten zien de mogelijkheid om aan de achterzijde aan te bouwen liever gewijzigd in de mogelijkheid om op achter op het perceel bergingen te bouwen.

*Reactie gemeente ad 1:*

Overeenkomstig de wens van reclamanten hebben wij de mogelijkheid om direct achter de woningen bebouwing op te richten verwijderd en aan de percelen de bestemming Wonen toegekend. Op grond van deze bestemming is het mogelijk om op het perceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te realiseren.

De bestaande buitenopslag die op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan hebben wij ook in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Daarnaast verzoeken reclamanten het bouwplan aan de Vissersdijk positief te bestemmen.

*Reactie gemeente ad 2:*

Het betreffende bouwplan is in het ontwerpbestemmingsplan nog niet correct weergegeven op de verbeelding. Dit zal worden aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. bedrijfsbestemming Vissersdijk

Tijdens de hoorzitting is de bedrijfsbestemming aan de Vissersdijk ter sprake gekomen. Reclamanten hebben aangegeven dat zij graag de bestemming detailhandel aan het pand toegevoegd zien worden. Wonen op de begane grond is niet aan de orde, aangezien het bedrijf er nog is gevestigd. Een ruimere invulling van de verdiepingen achten reclamanten gewenst.

*Reactie gemeente ad 3:*

Wij hebben het kernwinkelgebied verkleind om een sterke compacte binnenstad te behouden. Nu ter plaatse geen winkel is gevestigd en het vigerende bestemmingsplan geen detailhandel toestaat, achten wij het niet gewenst om detailhandel toe te staan. In het vigerende bestemmingsplan is aan onderhavige locatie de bestemming Gemengde doeleinden, klasse A toegekend. In het ontwerpbestemmingsplan hebben wij de bestemming Bedrijf toegekend. Wij vinden de uitbreiding van het bedrijf niet gewenst. In lijn met het vigerende bestemmingsplan zullen wij de bestemming Gemengd -1 toekennen, met de mogelijkheid om op de begane grond het aanwezige bedrijf voort te zetten.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Bouwlocatie tegenover Dalemse kerkje

Reclamanten geven aan dat zij vlak voor de dijkverhoging zijn begonnen met de bouw van een woning. De dijkverhoging zou achter hun perceel doorgaan, wat veel meer kosten met zich mee zou brengen en esthetisch niet zou passen. Immers de oude uitwateringssluis zou in ere hersteld worden.

In het kader van deze omstandigheden zijn reclamanten met het provinciebestuur en het polderdistrict een grondruiling aangegaan waarbij reclamanten een stuk grond richting de rivier hebben geruild tegen een stuk grond evenwijdig aan de weg.

De bouwvergunning, als verleend, moest worden aangepast omdat de kelderruimte dan te diep in de dijk zou komen.

Reclamanten hebben de plaats, de bovenste maten en de bouwhoogte besproken. Vooral de heren van de provincie vonden het belangrijk dat het beeld een soort poortwerking weergaf en stelden een hoogte voor, vergelijkbaar met de tegenovergelegen pastorie.

Op het ontwerpbestemmingsplan zien reclamanten dat de bovengrondse maten en de hoogte op de oude verleende vergunning zijn gebaseerd.

Verzocht wordt deze aan te passen naar de bouwmaat 10x15 meter en de hoogte 6 en 9 meter. Een aanzienlijk kleiner geheel dan wat er oorspronkelijk stond.

*Reactie gemeente ad 4:*

Het bestemmingsplan Binnenstad e.o. is een beheersmatig bestemmingsplan. De feitelijke, vergunde situatie is uitgangspunt voor het bestemmingsplan geweest, In het ontwerp-bestemmingsplan is daarom het bouwvlak opgenomen dat is vergund. Het toelaten van meer bebouwingmogelijkheden en daarmee een nieuwe ontwikkeling is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en moet ook nader worden onderzocht op uitvoerbaarheid. Dit onderzoek is momenteel nog niet beschikbaar. Om die reden wordt het bouwvlak in het vast te stellen bestemmingsplan niet vergroot. Wel wordt de maximale goothoogte verhoogt naar 4 m, overeenkomstig de vergunning,

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de zin dat de maximale goothoogte wordt verhoogd tot 4 m .

5. Keizerstraat 15-17

Reclamanten hebben een bouwvergunning voor een pand van drie bouwlagen met kap. Het bestemmingsplan dient de verleende bouwvergunning te respecteren.

*Reactie gemeente:*

Voorliggend bestemmingsplan maakt de vergunde bebouwing mogelijk.

*Conclusie:*

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Ambtshalve aanpassingen

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn inzake de Welstandsnota, de Regionale Woonvisie en de Woonagenda 2.0 actuele teksten opgenomen.

Uit de toelichting is paragraaf 3.1.3.3 Visie Investeren in Samenleving en Verandering (ISV) verwijderd.

In de toelichting is aan de paragraaf inzake verkeer en parkeren onderstaande passage toegevoegd: *De bereikbaarheid van de binnenstad kan verbeterd worden. Dit kan onder andere door parkeergelegenheid aan de rand van de binnenstad te creëren. Ook kan een eventuele verplaatsing van De Lange Brug gecombineerd worden met een parkeervoorziening op de Kleine Landtong / Nieuwe Wolpherensedijk. In het verkeersstructuurplan zal de discussie inzake de verkeersafwikkeling nog worden gevoerd.*

De regels en de verbeelding zijn ter plaatse van de horeca ontwikkellocatie Buiten de Waterpoort aangepast overeenkomstig het bouwplan.

Het gebruik van het pand Kortendijk 53 is verruimd, overeenkomstig de verleende vergunning.

De aanduiding SGD –FOP is aangepast:

- Vierzinnenstraat / Katerstraat – Haarstraat / Molenstraat: specifieke vorm van gemengd – fop1 voor maatschappelijke doeleinden op verdieping
- Gasthuisstraat 25/ Arkelstraat 37: fop verwijderd
- Arkelstraat 15: specifieke vorm van gemengd – fop2 voor detailhandel op verdieping. Snookercentrum valt echter niet onder horeca of detailhandel, maar onder cultuur en ontspanning en die kwam nog niet voor binnen de hoofdbestemming. Daarom 'specifieke vorm van centrum – snookercentrum' opgenomen en daar de maximale omvang van het snookercentrum en de ondersteunende horeca geregeld.

Artikel 37, lid 6 is zodanig aangepast dat er drie afwijkingsgebieden zijn om af te wijken voor horeca binnen de horecagebieden.

De bouwmogelijkheden op de hoek van de Burgstraat en de Vissersdijk zijn overeenkomstig de bestaande mogelijkheden aangepast.

De horeca mogelijkheden van het pand Kalkhaven 48 zijn op de verbeelding verkleind tot de bestaande mogelijkheden.

Het definitieve archeologisch onderzoek voor de ontwikkeling Buiten de Waterpoort is als bijlage ingevoegd.

De regeling inzake de woonschepen is aangepast. In het bestemmingsplan zijn alle vergunde ligplaatsen voorzien van een bouwvlak. Uitgangspunt hierbij is de vergunde situatie. Bij geringe afwijking zijn de feitelijk aanwezige afmetingen aangehouden, met daarom heen een afstand van 0,50 meter voor de aanwezige omloop. Per op de verbeelding aangegeven aanduiding "woonschepenligplaats" is maximaal 1 woonboot toegestaan, tenzij dit op de verbeelding anders is aangegeven. In de regels is bepaald dat de maximale hoogte 5 m bedraagt. In de regels is tevens bepaald dat het woonschip niet groter mag zijn dan de begrenzing van de aanduiding. Daarbij is tevens opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders een grotere woonboot kunnen toelaten, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Het aanhouden van een minimale afstand tot omringende woonboten is er daar één van. Tot slot kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen met het doel het aantal ligplaatsen te verkleinen. Daarvoor moet te zijner tijd dan wel een separate planologische procedure worden doorlopen. Deze gedetailleerde planologische regeling geeft meer helderheid over de in te nemen ligplaatsen en biedt een betere sturing voor de gemeente. Op basis van actuele en vaste jurisprudentie is een omgevingsvergunning, activiteit bouwen, nodig voor alle woonarken en -schepen, die door middel van leidingen e.d. zijn verankerd met de kade. Dit betekent dat de ligplaatsen moeten zijn voorzien van een goed planologisch toetsingskader. De het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen regeling voorziet hier nu in.

Het voormalige terrein van Den Haan is overeenkomstig de bestaande situatie aangepast aangepast.

- Aan binnenterrein bij het pand Wolpherenwal 12 t/m 30 is de woonbestemming toegekend
- Aan de binnenterreinen achter de appartementen aan de Zwaanswal is de woonbestemming toegekend.
- Ter hoogte van het Cavaleriepad is de poortwoning opgenomen in het bestemmingsplan
- Aan de trafo bij het Cavaleriepad is de bestemming Bedrijf toegekend. Daarnaast is het aansluitende gebied achter de parkeerplaatsen aangepast.
- Aan de stoepen van de Verlengde Torenstraat is in plaats van de bestemming Tuin de bestemming Verkeer toegekend.

De bestemming wonen achter de woningen aan de noordzijde van de Bagijnenwalstraat is overeenkomstig de bestaande situatie verkleind.

Het bouwvlak van de parkeergarage Kweeklust is om de bestaande bebouwing gelegd.

Het voormalige gebouwtje aan de andere kant van het water van het voormalige politiebureau aan de Smakheul en de overbouwde doorgang zijn, overeenkomstig de bestaande mogelijkheden, voorzien van een bouwhoogte van 11 meter. Daarnaast is de maatschappelijke bestemming op de verdieping toegestaan.

Het pand Nieuwstad 7a t/m 7d is overeenkomstig de bestaande bebouwing bestemd.

De dubbelbestemmingen voor archeologische verwachtingen zijn aangepast overeenkomstig de gemeentelijke archeologische beleidskaart en bijbehorende regels.

De vrijwaringszones 400 meter van de Molenbiotoop zijn op de verbeelding opgenomen.

De afwijkingsmogelijkheid voor horeca bij Gemengd – 1 is weggenomen en leidt ook tot een aanpassing van de toelichting (planbeschrijving en wijze van bestemmen).

De bouwhoogte van de panden op de hoek van de Vissersdijk en de Burgstraat is teruggebracht tot de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan ter plaatse biedt.

In de begripsbepaling is de definitie van peil aangepast voor drijvende en niet-drijvende bouwwerken.

In de bestemming 'Water' zijn bruggen en steigers uitgezonderd als bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## **Hoorzitting**

### **Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving**

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 3 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder M. Doodkorte en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
Mevrouw Van Rooijen

Wethouder Doodkorte opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar de gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

Mevrouw Van Rooijen verontschuldigt haar echtgenoot en de heer Van Bruggen die beiden verhinderd zijn.

Mevrouw Van Rooijen zegt dat zij graag de situatie zoals die al lang bestaat zou willen handhaven. In de steeg naast de woningen wordt de auto geparkeerd. De woningen 74 en 76 hoorden vroeger bij elkaar; voorheen was er ook een overkapping tussen beide panden. Toen zij en haar echtgenoot de woning kochten was de situatie zoals deze nu is. Zij zou die situatie graag gehandhaafd zien. Zij beheren de steeg ook. Zo heeft de gemeente deze niet bestraat. De bestemming wordt nu verblijf en verkeer en krijgt een openbaar karakter.

De heer Van der Werff licht toe dat in het huidige bestemmingsplan de bestemming al verkeer en verblijf is. De gemeente wilde die bestemming overnemen, maar in het ontwerp is de doorgang voor verkeer ook genoemd. Naar aanleiding van de inspraak is dit ook aangepast. De stegen zijn voor het karakter van de binnenstad van belang. Op zich wil de gemeente ook niets veranderen aan de huidige situatie.

Mevrouw Van Rooijen zegt dat zij niet wil dat de steeg een publiek karakter krijgt. In de steeg is nu ook een oplaadpunt voor de elektrische auto geplaatst.

De wethouder stelt vast dat de wens is dat het particuliere karakter behouden blijft.

De heer Van der Roest merkt op dat het publiekrechtelijke niets te maken heeft met privaatrecht. De bestemming tuin vindt de gemeente niet geschikt.

Mevrouw Van Rooijen licht toe dat de steeg van oorsprong een toegangspad naar de achterliggende ruimte was, een erftoegangspad.

Wethouder Doodkorte licht toe dat publiekrechtelijk de functie van het terrein benoemd moet worden. Het was verkeer en verblijf en dat blijft ook zo.

De heer Van der Werff licht toe dat verkeer en verblijf niet bedoeld is voor doorstroming van verkeer. De gemeente wil deze karaktervolle steeg ook graag behouden zoals deze nu is. Hij licht toe welke wijziging na de inspraak is doorgevoerd. Ter informatie zal de gemeente de beschrijving van de huidige bestemming, die van het voorontwerp en de gewijzigde beschrijving van het ontwerp aan de heer en mevrouw Van Rooijen toesturen.

Wethouder Doodkorte licht tot slot nogmaals toe dat de gemeente ook wil dat het huidige gebruik gecontinueerd wordt.

Hij geeft aan dat als de heer Van Rooijen nog een nadere toelichting wenst, hij altijd contact kan opnemen met de heer Van der Werff.

Wethouder Doodkorte stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de indieners van zienswijzen ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 3 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder M. Doodkorte en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
S. van Ettekoven BV, de heer J. van Sorge

Wethouder Doodkorte opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar de gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Van Sorge licht de zienswijze toe. Op het moment van aankoop van het pand door Van Ettekoven BV (voormalige SNS-bank) kon een aantal ruimten niet betreden worden. Toen het pand aangekocht was werd ontdekt dat er op het dak een grote technische ruimte aanwezig was. Er is vervolgens een aanvraag ingediend om een woning te realiseren op deze verdieping. De huidige toegestane bouwhoogte van 14 meter zou opgehoogd moeten worden naar 17 meter zodat daar een woning gerealiseerd kan worden.

Er is gesproken over twee appartementen maar het hoeven niet twee appartementen te worden; het is de bedoeling om een woning en een dakterras te realiseren. De bestaande technische ruimte met één stramien vergroten, voor de helft voor de woning en voor de helft voor een dakterras.

De heer Van der Roest zegt dat in de zienswijze over twee penthouses gesproken wordt. Hij vraagt of het nu uiteindelijk om één of twee woningen gaat.

De heer Van Sorge antwoordt dat het om één woning gaat in de huidige technische ruimte.

Wethouder Doodkorte stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Van Sorge ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 3 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder M. Doodkorte en de heren P. van de Werff en A. de Bruijn

Gemeenteraadsleden:

De heer C. van der Roest

Notulist:

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:

De heer Agnoli

Wethouder Doodkorte opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar de gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Agnoli merkt, voordat hij zijn zienswijze toelicht, op dat hij twee jaar geleden ook een zienswijze heeft ingediend. Hij heeft daarop een reactie ontvangen waarover hij zeer tevreden is. Hij is van mening dat de gemeente dit zeer degelijk heeft behandeld. Vervolgens licht hij toe dat hij op 31 december 2013 een signaal kreeg over het bestemmingsplan. Hij heeft daar direct op gereageerd, met name waar het gaat om de verschillende definities van horeca. Hij begreep dat zijn ijssalon onder "lichte horeca" valt en nam aan dat dit inhoudt dat de ijssalon een uur na de winkelsluiting zou moeten sluiten. Hij meent dat dit niet de bedoeling kan zijn, want de ijssalon zou ook 's avonds en in het weekend open moeten zijn. Hij wil graag zeker weten dat een en ander goed in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Wethouder Doodkorte licht toe dat er voor verschillende gebieden verschillende regels zijn. Hij wijst ook op de concentratie van de horeca. Het pand van de heer Agnoli staat in het gebied waar ook middelzware horeca is toegestaan, hetgeen inhoudt dat de ijssalon ook 's avonds en in het weekend open kan zijn.

De heer Van der Werff licht toe dat de toegang tot de ijssalon ook nog een horeca bestemming moet krijgen. Dat wordt ambtshalve aangepast in het bestemmingsplan. Hij licht de verschillende horeca bestemmingen toe en wijst op het feit dat in het gebied waar de ijssalon is gevestigd middelzware horeca is toegestaan. Daar mag de horeca ook 's avonds open zijn. Voor dag-horeca wordt een afwijkingsbevoegdheid voor het college van B&W opgenomen.

Wethouder Doodkorte stelt vast dat het pand een horeca bestemming heeft en ingevuld mag worden door lichte en middelzware horeca. Ambtshalve zal gecorrigeerd worden dat de entree tot de ijssalon als horeca bestemd wordt.



De heer Agnoli verwijst naar de bespreking in 2010 inzake de vergunning om te verbouwen. Daarbij is de afspraak gemaakt dat de horecabestemming aan de Gasthuisstraat opgeheven werd en daarvoor is de huidige horecabestemming gegeven.

Wethouder Doodkorte zegt dat in de nota van wijzigingen een en ander wordt vastgelegd.

De heer Agnoli zegt hierover tevreden te zijn.

Wethouder Doodkorte stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Agnoli ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 4 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder J. Oostrum en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest  
De heer A. de Zeeuw

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
De heer H. van der Linde  
De heer M. de Jong

Wethouder Oostrum opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar de gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

Historische haven

De heer Van der Linde licht toe dat de heer De Jong en hijzelf zich zien als beheerders van oud erfgoed, historische schepen waar Gorinchem groot door geworden is. Hun schepen liggen in de historische haven. Het gaat om varend erfgoed, dat zonder enige subsidie helemaal is opgebouwd en gerestaureerd. In de stukken is de definitie van een historisch schip opgenomen maar in het bestemmingsplan ziet hij dat niet terug. Hij wil dit graag onder de aandacht brengen. Hij zou de vermelding historische haven opgenomen willen zien; ligplaats historische schepen.

De heer De Jong vult aan dat het 20 jaar geleden zo is bestemd; de afgelopen drie jaar is er een discussie over ontstaan.

De heer Van der Linde zegt dat er in de afgelopen jaren veel havens bij zijn gekomen in Nederland die historische havens willen aanmoedigen. De haven is ook met Europese gelden gesticht als ligplaats voor historische schepen.

Wethouder Oostrum zegt dat hierover een ambtelijk advies geformuleerd zal worden. Het college maakt vervolgens een keuze.

Vervolgens licht de heer Van der Linde toe dat hij woont aan het Eind. Zijn woning heeft de bestemming GD1. Het is een huis met een souterrain en het voorstel deel heeft een stahoogte van 1,95 m. Kantooractiviteiten vinden op de eerste verdieping plaats. Hij zou dat als zodanig bestemd willen zien en meent dat dit dan GD2 zou moeten zijn.

De heer Van der Werff licht toe dat GD2 een andere bestemming is die meer op de gebruiksmogelijkheden ziet. Hij begrijpt dat de vraag is om wat op de begane grond toegestaan is ook toe te staan op de eerste verdieping; de aanduiding zou dan SK-KOV (kantoor op verdieping) zijn.

De heer Van der Linde stemt hiermee in. Hij merkt voorts op dat het niet bebouwde deel van het perceel voor 100% bebouwd zou mogen worden. Hij zou willen afzien van bebouwing en het groen willen houden. Er zouden ook geen horeca-activiteiten toegestaan moeten worden.

Wethouder Oostrum zegt dat dit ambtelijk bekeken zal worden.

Er is een afwijkbevoegdheid voor horeca en de heer Van der Linde zou deze alleen voor lichte horeca willen toepassen.

De heer Van der Werff licht toe dat het een afwijkbevoegdheid is omdat het gebied zich kan lenen voor lichte horeca.

Wethouder Oostrum stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heren Van der Linde en De Jong ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 4 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder J. Oostrum en de heren P. van de Werff en A. de Bruijn

Gemeenteraadsleden:

De heer C. van der Roest

De heer A. de Zeeuw

Notulist:

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:

Ondernemers / bewoners van de Burgstraat H. Leverington en D. Vroegh

Wethouder Oostrum opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar de gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Leverington merkt op dat hij heeft begrepen dat in de Burgstraat op enig moment geen winkels meer gevestigd mogen worden. Hij vraagt of dit geldt voor alle winkelpanden of voor alle panden.

De heer Van der Werff licht toe dat de kern van het bestemmingsplan is dat er in het kernwinkelgebied wat leegstand is. Om een sterke binnenstad te houden moet het kernwinkelgebied wat inkrimpen. De Westwagenstraat en Burgstraat krijgen een gemende bestemming. De aanwezige winkels hebben de aanduiding detailhandel en die mogen daar dan ook zijn. Als in het kernwinkelgebied een pand leeg staat moet er een winkel komen. Buiten het kernwinkelgebied geldt dat waar op dit moment geen detailhandel gevestigd is, deze daar ook niet kan komen.

De heer Leverington vraagt of in de nu leegstaande winkels wel weer een winkel mag komen.

De heer Van der Werff zegt dat als een winkelpand bijvoorbeeld een andere eigenaar krijgt, deze er opnieuw een winkel in mag beginnen.

In Burgstraat 14 zat vroeger een winkel, maar die is nu in gebruik als woonhuis. Stel dat dit pand een nieuwe huurder of eigenaar krijgt, mag daar dan een winkel komen?

De heer Van der Werff antwoordt dat, als de winkel er al enige tijd uit is, dat alleen via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk is. Waar op de tekening detailhandel is aangeduid mag een winkel komen.

De heer Leverington licht toe dat men in de Burgstraat heel actief is; er staan meerdere activiteiten op de agenda. Men zou het voor beginnende ondernemers gemakkelijker willen maken om zich te vestigen in de Burgstraat want in het kernwinkelgebied zijn de huren erg hoog. De aanloopstraten richting het kernwinkelgebied zijn erg belangrijk. Jonge ondernemers en kleine zelfstandigen maken een stad.

De heer Vroegh licht toe dat hij net een winkel is begonnen in de Burgstraat, als hij eerst nog door de molen moet van afwijkingen aanvragen dan wordt het erg moeilijk gemaakt. Juist een stad als Gorinchem moet het gemakkelijk maken voor beginnende ondernemers. De nieuwe nu voorgestelde regels maken het juist moeilijk voor de kleine ondernemers.

Wethouder Oostrum stelt vast dat de afwijkbevoegdheid als een belemmering gezien wordt voor beginnende ondernemers.

De heer Vroegh bevestigt dit; als de zaken voor een beginnende ondernemer goed gaan, zal deze wel eens verhuizen naar het kernwinkelgebied, maar hij moet wel eerst de mogelijkheid krijgen om op te starten. Het zou eigenlijk gelijkgetrokken moeten worden.

De heer Leverington noemt de Geefwinkel in de Burgstraat die een fantastisch initiatief is.

De heer Van der Werff zegt dat de Geefwinkel zich technisch gezien geen detailhandel is. Als de regel gelijkgetrokken zou worden, wijst hij op het feit dat winkelpanden dan ook weer niet als woning verkocht worden.

De heer Leverington merkt op dat er een kleine samenwerking ontstaat met de Langedijk. De ondernemers maken de sfeer. In het kader van een feest waarvoor steun is gevraagd wil het BSM niet meewerken. Hij vraagt aandacht voor de kleine ondernemers die erg actief zijn en zegt het gevoel te hebben dat de grond enigszins onder de voeten weggehaald wordt.

Wethouder Oostrum zegt dat hij ook heel positief tegen de Burgstraat aankijkt.

De heer De Zeeuw beaamt dat er op de Langedijk ook leuke nieuwe winkeltjes bij gekomen zijn.

De heer Vroegh merkt op dat de nieuwe regels het voor de kleine en beginnende ondernemers moeilijk maken.

De heer Van der Roest kan zich voorstellen dat in de Burgstraat niet iedereen van zijn woning een winkel zal willen maken. Ziet men iets in een gemengde bestemming waar een winkel mogelijk is of willen zij alle woningen weg hebben?

De heer Leverington zegt dat niet te willen. De mensen die er wonen doen ook mee als er dingen georganiseerd worden. Bewoning is ook goed voor de betrokkenheid en sociale controle. De heer Van der Roest doet de suggestie een bestemming gemengde doeleinden waaronder detailhandel op te nemen.

De heer Vroegh zou willen dat de mensen een vrije keuze krijgen.

Wethouder Oostrum stelt vast zegt dat het pleidooi is de beperking eraf te halen, als iemand een winkel wil of in het pand wil wonen, zou dat naar de mening van de indieners van de zienswijze mogelijk moeten zijn.

De heer Vroegh denkt dat leegstand in het kernwinkelgebied op een betere manier opgelost kan worden. In de Burgstraat werkt het goed en zijn er nieuwe zaakjes bij gekomen.

Wethouder Oostrum zegt dat het mogelijk is dat wijzigingen die eventueel doorgevoerd zouden worden bij anderen weer bezwaren oproepen. Hij adviseert daarom naar de raadsbijeenkomst en de raadsvergadering te komen. In de raadsbijeenkomst kan gebruik gemaakt worden van het inspreekrecht.

De heer Leverington heeft gehoord dat de Burgstraat weer open gesteld zou worden voor verkeer. Wethouder Oostrum kan zich dat niet voorstellen.

Wethouder Oostrum stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de indieners van zienswijzen ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 4 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder J. Oostrum en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest  
De heer A. de Zeeuw

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
De heer en mevrouw De Heus

Wethouder Oostrum opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar de gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

Met betrekking tot de panden aan de Vissersdijk licht mevrouw De Heus toe dat het logischer is om aan de achterzijde de mogelijkheid van tuinhuisjes te hebben. De heer Van der Werff heeft in dit kader geadviseerd de bestemming geel aan te duiden. Met een bestemming tuin kan mevrouw De Heus niets.

Wethouder Oostrum zegt dat in de binnenstad het wel belangrijk is om voldoende tuin te hebben; hij zou het niet onmogelijk willen maken om een stuk grond als tuin in te richten. De mogelijkheid zou open gehouden kunnen worden om het anders in te vullen.

De heer Van der Werff merkt op dat het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming aangeeft. De heer De Heus zou het logischer vinden om het woningen te laten zijn. Hij zegt desgevraagd dat het niet zijn voornemen is om er woningen te ontwikkelen.

De heer Van der Werff licht toe dat vergunning is aangevraagd voor een aanbouw en een dakopbouw; dit zal meegenomen worden in het bestemmingsplan. De aanwezige opslagruimte zal ook als zodanig bestemd moeten worden.

Wethouder Oostrum geeft aan dat het de bedoeling is een praktisch werkbare situatie te realiseren. Een en ander zal ambtelijk bekeken worden waarna het college hierover een besluit zal nemen.

Over de bedrijfsbestemming is ook gesproken. De heer De Heus licht toe dat het altijd een winkel is geweest, een doe het zelf zaak. Dat wil hij graag zo houden. Hij wil er geen woning van maken.

De heer Van der Werff zegt dat het een bedrijfsbestemming heeft, geen detailhandel. Met een gemengde bestemming zou er ook gewoond mogen worden.

De heer De Heus zegt dat hij de situatie zo wil houden.

De heer Van der Werff suggereert een gemengde bestemming met de aanduiding bedrijf op de begane grond. De verdieping kan dan ruimer ingevuld worden.

De heer De Heus vindt dat een goede oplossing.

Met betrekking tot het pand Keizerstraat is een vergunning verleend; die moet correct verwerkt worden op de plankaart.

Het bouwplan aan de dijk tegenover het Dalems kerkjes wordt vervolgens besproken.

Er is een bouwvergunning voor een pand van 12 bij 10 meter; de goothoogte is op 3 meter en de nokhoogte op 8 meter gesteld. Dat zou 4 en 8 meter moeten zijn. In de notariële akte is een maatvoering van 10 bij 15 meter vermeld.

Mevrouw De Heus licht aan de hand van de tekening toe dat een grondruiling is gedaan.

Het verzoek is uiteindelijk een en ander op te nemen in het bestemmingsplan; gedacht wordt aan een woning vergelijkbaar met de pastorie van twee lagen met een kelder en een kap.

Wethouder Oostrum geeft aan dat dit ambtelijk bekeken zal worden, waarna het college hier een besluit over neemt.

Wethouder Oostrum stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer en mevrouw De Heus ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.



## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 4 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder J. Oostrum en de heren P. van de Werff en A. de Bruijn

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest  
De heer A. de Zeeuw

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
De heer E. Ligthert, Binnenstads Management Gorinchem

Wethouder Oostrum opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar de gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Ligthert licht toe dat hij namens BSM enkele onderwerpen heeft aangekaart in de richting van de heer Van der Werff.

De verdieping van het pand Grote Markt 12 (Flash Back) is in gebruik als kantoor ten dienste van de horeca.

De gang tussen Kerksteeg 7 en 9 (Lemon Lounge) is al jaren bebouwd.

Het pand Grote Markt 28 behoort bij de ijssalon Venezia en dient een horeca bestemming te hebben.

Het terras aan de voorzijde van het Oude Stadhuis is groter.

Wethouder Oostrum geeft aan dat deze zaken aangepast zullen worden.

De heer Ligthert meent voorts dat buiten de horecagebieden alleen een afwijkbevoegdheid opgenomen zou moeten worden voor dag-horeca, zodat bijvoorbeeld op de Langedijk geen nachthoreca kan komen. Voor de horeca concentratiegebieden stelt hij voor een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor horeca op de verdieping.

Wethouder Oostrum zegt dat het college zich hier een oordeel over zal moeten vormen.

De heer Ligthert geeft voorts aan dat tegenover de Hipper (Torenstraat) geen horeca is gevestigd.

Wethouder Oostrum bevestigt dit; dit zal aangepast worden.

Desgevraagd zegt de wethouder dat ambtelijk uitgezocht zal worden wat er in de tuinen achter de horeca toegestaan is; het college zal zich hierover nog een oordeel moeten vormen.

Als laatste punt zegt de heer Ligthert dat afhaalzaken niet rechtstreeks mogelijk gemaakt zouden moeten worden in het kernwinkelgebied.

De heer Van der Werff licht toe dat deze nu onder detailhandel begrepen worden; het is inderdaad niet wenselijk om vrij te laten dat overal in de binnenstad afhaalzaken gevestigd worden; wellicht moet hier een andere categorie voor benoemd worden. Dit zal nader bekeken worden.

Wethouder Oostrum stelt vast dat de suggesties duidelijk zijn; hij wacht de ambtelijke verwerking hiervan af waarna het college zich hierover een oordeel zal vormen.

De heer De Bruijn merkt op dat het mogelijk is dat andere partijen anders denken over de gedane suggesties.

De heer Van der Werff licht in dit kader toe dat als de nadere verwerking onderwerpen oplevert waarmee BSM het niet eens is, men altijd nog de mogelijkheid heeft om bij de raadsbijeenkomst gebruik te maken van het insprekrecht.

Wethouder Oostrum stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Ligthert ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 7 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder A.J. Rijsdijk en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
De heer P. van Mourik

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Van Mourik wijst op het verschil tussen bestemming en gebruik; hij toont zijn woning op de tekening, Kriekenmarkt 15. Een groot deel van zijn woning, namelijk het achterste deel, is bestemd tot erf, terwijl dat al sinds 1910 een woongedeelte betreft (begane grond en verdieping). Ook wijst hij op het feit dat zijn tuin bestemd is tot erf. Tuin is een heel andere bestemming dan erf. Verder wijst hij op de toevoeging aan het pand Krommenhoek 1 waar de toegestane bouwhoogte tot de nok van het bestaande pand gaat. Als daarvan gebruik gemaakt wordt zal zijn uitzicht aan de zijkant van zijn woning op de sluis en de rivier verdwijnen. Ook zal er minder zontoetreding zijn. Met de zienswijze beoogt hij dat wat waardevol is, behouden wordt en duidelijk wordt weergegeven. De plankaart moet naar zijn mening duidelijk zijn.

De heer Van der Roest informeert hoe het in het huidige bestemmingsplan is geregeld. De heer Van Mourik licht aan de hand van de tekening toe dat een groot deel van zijn woning daarop ook niet is weergegeven. Het gaat niet om een uitbouw maar om een onderdeel van zijn woning. Wat betreft de erven en tuinen meent hij dat het van belang is dat elk bouwblok een tuinruimte behoudt. Zijn tuin is altijd tuin geweest; hij vraagt zich af waarom dat nu erf zou moeten zijn.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat de zienswijze duidelijk is. Het college zal zich hierover beraden.

Wethouder Rijsdijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Van Mourik ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 7 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder J. Oostrum en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
Bewoners van Eind 7 – 13, mevrouw Ruppert en de heren Zijlstra en Mensert

Wethouder Oostrum opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

Mevrouw Ruppert spreekt namens acht appartementenbewoners. Belangenvereniging Knake heeft ook een zienswijze ingediend. Zij wijkt daar niet van af maar wil wel een specifieke toelichting geven. Het gaat om een prachtige locatie Lingehaven / het Eind waar veel wandelaars en fietsers komen. Het zou een goed idee zijn als het Eind meer benut zou worden voor recreatieve doeleinden. Het zou een soort Ramblas kunnen worden met een iets andere sfeer dan de Grote Markt. Daar hoort ook een andere vorm van verkeer bij, meer autoluw of autovrij. Over het verkeer zal bij het verkeersstructuurplan ingesproken worden.

De ontwikkeling van het Eind wordt van harte ondersteund. Er is nu een gemende bestemming 2 aangegeven met de mogelijkheid van middelzware horeca. Een vorm van lichte horeca zou wel passend kunnen zijn. De mogelijkheid van middelzware horeca kan ook avond-horeca betekenen en dat zal geluidsoverlast geven.

De winkel van Bouwmeester (onder de appartementen) staat te koop en daar rust een horecabestemming op. De bewoners kunnen niet tegen lichte horeca op die plaats zijn maar middelzware horeca roept bezwaren op omdat dit overlast gaat geven en zal wrijven met de woonfunctie van de appartementen.

De heer Mensert licht toe dat er sprake is van twee vve's.

Wethouder Oostrum zegt de zienswijze te begrijpen.

De heer Van der Werff licht het vigerende plan toe en het ontwerp; de horecabestemming is daarin teruggekomen, zij het de lichte variant. Op het pand van Bouwmeester rust de bestemming detailhandel.

Mevrouw Ruppert wijst op het feit dat op de digitale kaart de bestemming horeca is aangegeven voor het pand van Bouwmeester.

De heer Van der Werff zegt dat hij dit zal nakijken; het moet de bestemming detailhandel zijn en niet horeca. De bedoeling van het plan is dat tussen Bon Apart en de Langedijk lichte horeca toegestaan zou kunnen worden.

De heer Zijlstra zegt dat de bewoners geen bezwaar zouden hebben tegen lichte horeca verder op het Eind richting Buiten de Waterpoort.

De heer Van der Werff zegt dat dit met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kan worden.

Wethouder Oostrum zegt dat de digitale kaart gecontroleerd zal worden; in feite regelt het bestemmingsplan wat in de zienswijze gevraagd wordt.

Wethouder Oostrum stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de indieners van de zienswijze ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 7 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder J. Oostrum en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
De heer N.C. Broer  
Mevrouw C. Borsje

Wethouder Oostrum opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Broer licht toe dat hij 10 jaar geleden hierover is al begonnen. Toen was het argument om geen medewerking te verlenen aan zijn plan dat er geen maatschappelijk draagvlak was. Nu ziet hij als afwijzingsgrond stedenbouwkundige argumenten. De openheid van de wallenstructuur zou in het geding komen. Hij vraagt zich af of iemand wel ter plaatse is gaan kijken. Er staan hagen, aanbouwen, zwembaden en schuren. Van de wallenstructuur is niets te zien. De situatie op de kaart is reeds lang achterhaald. Er is ook een woning met twee verdiepingen gerealiseerd. Ook op andere plaatsen zijn panden verrezen zonder rekening te houden met de wallenstructuur.

Wethouder Oostrum concludeert dat gesteld wordt dat de argumentatie niet klopt en dat er al veel verrommeling heeft plaatsgevonden.

De heer Broer bevestigt dit. Zijn bedoeling is duurzaam en levensloop bestendig te bouwen voor mantelzorg. Met de nieuwe plannen van het Waterschap gaat hij geen steen toevoegen aan zijn woning want hij heeft begrepen dat als zijn huis zou afbranden hij het niet zou mogen herbouwen. Hij bevestigt dat de argumentatie belachelijk is. De bouw van een woning kan het alleen nog maar netter maken.

Wethouder Oostrum begrijpt de zienswijze. Hij wijst op de mogelijkheid deze zienswijze onder de aandacht te brengen van de raadsleden.

De heer Broer merkt op dat de gemeente destijds (2003) in een voorontwerp heeft aangegeven dat er bouwmogelijkheden toegestaan zouden kunnen worden. Overigens is ook toestemming gegeven voor

de bouw van een woning en een friteszaak. Hij wijst ook op de plannen van een van de burens om de woning uit te breiden.

Hij vraagt zich af of de stedenbouwkundige wel ter plaatse de situatie heeft bekeken.

Hij heeft zelf een stedenbouwkundige ingeschakeld die heeft vastgesteld dat het gebied zwaar verrommeld is. Desgevraagd zegt hij dat een aanbouw aan zijn woning niet interessant is gezien de leggers van het Waterschap. Dit is zijn laatste kans. Hij zou een woning willen bouwen voor mantelzorg; hij verwijst naar de participatiemaatschappij.

De heer Van der Roest doet de suggestie om de zienswijze te visualiseren ten behoeve van de raad.

De heer Broer geeft aan dat de exacte plaats van de te realiseren woning nader bepaald kan worden zodat er meer doorzicht blijft. Dat zou wel de laatste optie zijn wat het liefst bouwt hij op het zuiden zodat gebruik gemaakt kan worden van zonne-energie; het streven is duurzaam bouwen. Hij vraagt de stedenbouwkundige uit te nodigen om ter plaatse te komen kijken.

De heer Van der Werff zegt dat de stedenbouwkundige in ieder geval de zienswijze zal moeten beoordelen.

Wethouder Oostrum stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Broer en mevrouw Borsje ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 7 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder A.J. Rijsdijk en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
Belangenvereniging Knake, de heren E. Braad en W. Killian

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Braad licht de zienswijze toe. Veel zaken die Knake heeft verwoord, zijn verwerkt in het bestemmingsplan en daar is men blij mee. Hij noemt in dit kader de Woelse Waard en het behoud van groen in de wijk. Hij noemt de groenvoorziening rondom de Krommenhoek en Kriekenmarkt; mogelijk gaat daar groen verdwijnen. Hij wijst op het plan inzake de herinrichting van het Eind. Met toestemming van de Knake-leden wordt voorgesteld dat veel parkeerplaatsen verdwijnen. Hij noemt de verkoop van Krommenhoek 8-10 waardoor ook parkeerplaatsen zullen verdwijnen.

Wat betreft Krommenhoek 8-10 licht de heer Braad aan de hand van de tekening toe dat de mogelijkheid geboden wordt om de woning die te koop staat uit te breiden. De heer Killian heeft een bezwaar ingediend bij het team Vastgoed. Hij overhandigt het bezwaar inzake het verkopen van gemeentegrond aan een particulier als dat ten koste gaat van het groen in de buurt.

Wethouder Rijsdijk licht toe dat dit niet is verwerkt in het bestemmingsplan.

Hij stelt de inrichting van het Eind aan de orde.

De heer Braad licht toe dat een aantal mensen zich druk maakt om een mogelijke horecabestemming van het pand van Bouwmeester. Hij licht de situatie ter plaatse toe en wijst op het terras van Bon Apart.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat de bestemming van het pand Bouwmeester detailhandel is; er ligt op dit moment geen verzoek om lichte horeca te vestigen.

De heer Braad geeft aan dat als dit wel het geval zou zijn, dit in de buurt breed gedragen zal worden.

Vervolgens wordt gesproken over het doorgaand verkeer.



De heer Braad merkt op dat Knake graag het doorgaand verkeer wil beperken in de binnenstad. Hij noemt het advies inzake het verkeersplan voor de binnenstad dat door Goudappel uitgebracht zal worden. Hij zou het fijn vinden als dit in het bestemmingsplan opgenomen kan worden. Wethouder Rijsdijk zegt dat dit niet in het bestemmingsplan geregeld wordt. De heer Braad heeft begrepen dat politieke partijen wel gevoelig zijn voor de ideeën van Knake voor de inrichting van het Eind.

Wethouder Rijsdijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heren Braad en Killian ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 7 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder J. Oostrum en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
Stichting Behoud Erfgoed de Vries Robbe, de heer J.A. Stoop

Wethouder Oostrum opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Stoop zegt dat het college de sleutel in handen heeft; hij overhandigt een sleutelhanger van het pand. Er zijn initiatieven genomen; de Vries Robbe is een parel die van het stof is ontdaan. Er is veel belangstelling voor. Hij noemt het culturele en sociale element en ook innovatie en educatie op het gebied van werkgelegenheid.

Er zijn elementen in het bestemmingsplan die hij positief beoordeelt. Hij ziet wel graag een aantal zaken voorbereid. Hij benadrukt het belang van de aanvraag tot erkenning van rijksmonument. Dat biedt toegang tot andere financieringsbronnen. De vraag is of de gemeente die aanvraag positief wil heroverwegen. Daarmee samenhangend kan het plangebied integraal bewaard worden. Hij denkt dat deze mogelijkheden er zijn. Hij wil een en ander expliciet zichtbaar maken. De potentiële gegadigden willen zien dat de gemeente hieraan meewerkt; hij noemt in dit kader het Rode Kruis. Hij noemt de educatie, onderwijs en technische vernieuwing.

Er zijn welwillende partijen en grote financiers die goed in staat zijn door de rommel heen te kijken. De uitstraling van het gebied maakt het echter wel moeilijk om perspectief te blijven bieden. Na 25 jaar is het nog steeds geen gezicht.

De heer Stoop overhandigt een folder van Imd Raadgevende Ingenieurs. Met weinig geld kan iets heel mooi worden als het gaat om industrieel erfgoed.

Er zijn contacten geweest met verschillende partijen, o.a. met de TU Delft en TU Eindhoven en twee medische faculteiten. Hij noemt het HBO dat naar Gorinchem gehaald zou moeten worden. Het onderdeel onderwijs zal in de plannen verder ingevuld kunnen worden.

Wethouder Oostrum begrijpt dat de vraag is deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

De heer Stoop wijst op verschillende studentenprojecten en een Zwitsers verkeersplan en geeft aan dat er internationaal veel goede voorbeelden zijn. Hij toont een aantal documenten waaronder Flying

hospital, Heliport Gorinchem, een nieuwe generatie blusvoertuigen en een elektrische helikopter. Hij wijst in dit kader op de contacten met Damen.

Wethouder Oostrum zegt dat het zeer interessant is. In het kader van deze hoorzitting begrijpt hij dat de vraag is deze plannen in de gemeente niet onmogelijk te maken. De heer Stoop bevestigt dit.

De heer Stoop vraagt voorts aandacht voor zijn zienswijze die hij als ondernemer heeft ingediend. Hij is al 23 jaar in overleg met de gemeente over de afronding van zijn bedrijfsinrichting. Het gebied is lang sterk verpauperd. Wat kan in het kader van dit bestemmingsplan gedaan worden? Er is door hem veel geld geïnvesteerd en tijd. Waar blijft de gemeente in het nakomen van de afspraken die in 1995 zijn gemaakt? Het beeld van Grosman zou herplaatst worden. Hij wil hier graag bindende afspraken over maken.

Wethouder Oostrum licht toe dat het bestemmingsplan niet zozeer over de onderhoudssituatie of eerder gemaakte afspraken gaat.

De heer Stoop noemt de voorgeschotelde status van A-locatie. Hij is er als ondernemer vroeg ingestapt. De investeringen zijn gedaan op basis van de status van A-locatie. Er zou een samenhang van bedrijven komen die met elkaar een beeld kunnen vormen. Dat beeld ontbreekt nog. Hij zou dit in het bestemmingsplan terug willen zien. Het monument is een beeldbepalend element. Hij noemt de discussie over het beschermd stadsgezicht in samenhang met de monumentenstatus. Dat zijn zware elementen die met elkaar bepalend zijn voor de verdere invulling van het gebied.

Wethouder Oostrum concludeert in het kader van de zienswijze dat de heer Stoop zegt dat in het bestemmingsplan de beoogde A-status van de bedrijfsbestemming meer tot uitdrukking moet worden gebracht.

De heer Stoop bevestigt dit. Hij merkt op dat het praktisch gezien een bende is. Zijn klanten klagen hier ook over. De bereikbaarheid is marginaal doordat auto's van het autoschadebedrijf de weg versperren. Dit is ook vervelend.

Hij noemt ook de woonark; procedureel is het zeer discutabel geweest. Wethouder Rijdsdijk heeft toegezegd een en ander te regelen. Uiteindelijk moet daar iets mee gebeuren. Zoals de reactie is verwoord kan hij er niet mee instemmen. De ark hoort hier niet en is een vreemd element. De bewoners hadden vroeger een historisch schip. Het beeld van het gebied is door de woonark aangetast. Hierover moet een besluit genomen worden. Hij wil dit ook binnen het bestemmingsplan goed geregeld zien.

De heer Van der Werff zegt dat nagegaan zou moeten worden of een en ander via het bestemmingsplan geregeld kan worden.

De heer Stoop geeft aan dat dit eenduidig geregeld zal moeten worden.

Wethouder Oostrum stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Stoop ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 7 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder A.J. Rijsdijk en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
De heer C. van der Roest

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
De heer W.W. Bakker, Fit-4-u  
De heer E. Groeneveld

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Groeneveld licht toe dat vier aspecten van de zienswijze het gebouw betreffen: het beschermd stadsgezicht, de bedrijfswoning die niet is meegenomen, de horeca en bouwregels die niet zijn opgenomen. De heer Bakker zou graag de mogelijkheid hebben om een extra bouwlaag toe te voegen. Hij wil in een tweede laag een bedrijfswoning realiseren zodat de huidige woning toegevoegd kan worden aan de sportschool. Dit plan wordt steeds geblokkeerd door Rijkswaterstaat terwijl andere plannen buiten de Waterpoort wel doorgang vinden, zoals de snackbar en de plannen voor Genesis, die wel door Rijkswaterstaat geaccordeerd zijn.

Vervolgens worden de verschillende onderdelen besproken.

Beschermd stadsgezicht; de heer Groeneveld informeert naar de onderbouwing en zegt dat het nooit een beschermd stadsgezicht is geweest.

De heer Van der Werff licht toe dat in het huidige plan al sprake was van een beschermd stadsgezicht; Buiten de Waterpoort is die bescherming nooit overgenomen in het bestemmingsplan en nu is dat wel het geval.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat de zienswijze met betrekking tot de bedrijfswoning en de horeca duidelijk zijn.

Bouwregels; de bestaande bebouwing moet voorzien worden van bouwregels. Als de gemeente een extra bouwlaag mogelijk zou maken, zal Rijkswaterstaat hiertegen bezwaar maken. De heer Groeneveld zegt dat het bij Genesis geen probleem is.

De heer Van der Werff licht toe dat de bestaande bebouwing ingebracht is in het plan; dat is met RWS uitonderhandeld.

De heer Groeneveld geeft aan dat de inhoud van het bouwplan van Genesis aanzienlijk groter is dan in de stukken staat.

Wethouder Rijsdijk vraagt of tegenwerking van de gemeente ervaren wordt bij de plannen.

De heer Groeneveld antwoordt dat er in ieder geval geen medewerking wordt ervaren. Gesproken is over een toename van de waarde van het pand. De heer Bakker wil uiteindelijk dezelfde mogelijkheden krijgen als een ander die in hetzelfde gebied actief is. Hij heeft geen enkel bezwaar tegen het pand dat door Genesis gerealiseerd wordt maar wil wel dezelfde mogelijkheden krijgen.

Wethouder Rijsdijk licht toe dat met betrekking tot het plan voor Genesis ook door de gemeente is gesproken met RWS.

De heer Groeneveld geeft aan dat er wel een principe uitspraak is gedaan, maar assistentie in de richting van RWS is door de gemeente niet aangeboden. Hij zou graag een beroep doen op de gemeente in dit kader.

De heer Van der Werff licht toe dat het voor RWS belangrijk was in het geval van Genesis dat een gesloopt pand ingezet kon worden.

De heer Groeneveld merkt op dat hij zich afvraagt of een en ander wel passend is. Wat nu gerealiseerd wordt is veel groter dan de twee oude panden bij elkaar.

Wethouder Rijsdijk verwijst naar de ruimtelijke onderbouwing van Genesis.

De heer Groeneveld zegt hier ook wel vorm aan te willen geven maar hij zou dan wel graag medewerking van de gemeente willen krijgen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing kost geld, dus er zou dan wel uitzicht moeten zijn op bouwmogelijkheden.

De heer Van der Roest gaat in op de ruimtelijke onderbouwing en vraagt wat precies te bedoeling is. Wil de heer Bakker een ruimtelijke onderbouwing aanleveren als tevoren duidelijk is dat de gemeente instemt met de plannen?

De heer Groeneveld zegt dat als duidelijk is dat de heer Bakker toestemming krijgt voor een tweede bouwlaag, een ruimtelijke onderbouwing opgesteld zal worden. De heer Bakker is een kleine zelfstandige en het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing kost geld. Desgevraagd zegt hij dat de gemeente geen duidelijk nee heeft gezegd tegen de plannen.

Wethouder Rijsdijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heren Bakker en Groeneveld ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 14 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder A.J. Rijsdijk en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
Niet aanwezig

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
Stichting stadsherstel Gorinchem, de heer J. Vinkers en mevrouw I. Burg

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

Mevrouw Burg zegt het te waarderen dat zij de gelegenheid krijgen om de zienswijze van de stichting Stadsherstel toe te lichten.

Wethouder Rijsdijk stelt voor de verschillende onderdelen van de zienswijze te bespreken.

Mevrouw Burg licht toe dat in algemene zin wat meer vrijheid in mogelijkheden een positief effect heeft, waardoor mensen meer initiatieven nemen. Zij vraagt zich af of het bestemmingsplan het middel is om zaken zoals het kernwinkelgebied te regelen aangezien andere initiatieven daardoor afgeremd kunnen worden. Een bruisende stad heeft ook jonge en beginnende ondernemers nodig.

De heer Van der Werff licht de insteek van de gemeente in dit kader toe. De leegstand in het kernwinkelgebied moet worden tegengegaan.

De heer Vinkers wijst in dit kader op de vierkante meterprijs.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat er verschillende bewegingen zijn, zoals op de Langendijk. Daar gebeurt het omgekeerde van wat er in de Burgstraat gebeurt. Vervolgens worden de verschillende onderdelen van de zienswijze besproken.

Burgstraat. In het vigerende plan is de Burgstraat kernwinkelgebied; de gemeente ziet dat niet meer zo maar ziet wel de waarde van de straat. Wethouder Rijsdijk noemt de afwijkingsbevoegdheid. Mevrouw Burg zegt dat de drempel – dat er geen ruimte is in het kernwinkelgebied – veel te hoog is. Wethouder Rijsdijk geeft aan dat de gemeente wel zoekt naar criteria om de afwijkingsbevoegdheid vorm te geven.

Mevrouw Burg zegt dat de gemeente het zou moeten toejuichen als er in de Burgstraat leuke kleine winkeltjes komen. Zij vraagt dit positiever te benaderen in het bestemmingsplan. Wethouder Rijsdijk merkt op dat het college zich hier nog over zal beraden.

Langendijk. In de zienswijze wordt ervoor gepleit ook de woonbestemming op de begane grond mogelijk te maken. Mevrouw Burg wijst op het feit dat er al lang veel leegstand is. De woonfunctie kan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de Langendijk.

De heer Van der Werff licht de opvattingen van de ondernemers/eigenaren van de Langendijk toe, die in een bijeenkomst aan de orde zijn gesteld. Er is al een bredere invulling mogelijk gemaakt voor de Langendijk.

Locatie Genesis. Mevrouw Burg zegt voorstander te zijn van de herontwikkeling, maar zij is erg geschrokken van de grootschaligheid en de langgerekte vorm van het gebouw. De paviljoenachtige opzet herkent zij niet in het bouwplan. De verdieping zou meer een open structuur moeten krijgen.

Wethouder Rijsdijk licht toe dat het plan al verschillende keren is beoordeeld door Welstand.

De heer Vinkers wijst op het aanzicht voor de stadswal. Aan de hand van de tekening wordt dit toegelicht. De bovenkant van het pand oogt naar zijn mening te massaal.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat het bouwplan meegenomen wordt in het bestemmingsplan; vervolgens komt de vergunningverlening aan de orde.

De heer Vinkers merkt in dit kader op dat sommige zaken heel specifiek opgenomen worden in het bestemmingsplan en andere weer niet.

De heer Van der Werff licht toe dat als bouwplannen concreet genoeg zijn, deze opgenomen worden.

Onderhoudsloods Paardenwater 8. De heer Vinkers merkt op dat dit plan vrij specifiek is benoemd in het bestemmingsplan. Aan de zienswijze zijn enkele voorbeelden als suggestie toegevoegd.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat het nu om de bestemming gaat.

Mevrouw Burg merkt op dat de SSG het goed vindt dat er gebouwd kan worden; het gaat meer om de wijze waarop dit gebeurt.

Bedrijf hoek Vissersdijk-Burgstraat. Mevrouw Burg zegt dat dit nog het enige bedrijf in de binnenstad is. Het zou goed zijn om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

De heer Van der Werff licht toe dat de kans dat er een groter nieuw bedrijf komt gering is. De eigenaar oefent er nog enkele bedrijfsmatige activiteiten uit. Een gemengde bestemming zou voor de hand liggen.

Tuinbestemmingen. Mevrouw Burg merkt op dat de gemeente eerdere opmerkingen van de SSG heeft verwerkt; het is alleen niet duidelijk hoe de grens bepaald is.

De heer Van der Werff licht toe dat de grenzen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Mevrouw Burg wijst op de kwaliteit van de binnengebieden.

De heer Van der Werff zegt dat hij de bebouwingsmogelijkheid zou willen beperken met een percentage.

Mevrouw Burg noemt ook de fraaie tuin van Hipper die nu als horeca is bestemd. Zij zou de tuinbestemming willen handhaven. Er zou geen bebouwing mogelijk gemaakt moeten worden.

Rijksmonumenten. Mevrouw Burg meent dat rijksmonumenten een eigen aanduiding zouden moeten krijgen.

De heer Van der Werff zegt dat er geen regels aan gekoppeld zijn. Er zou een aanduiding karakteristiek en een aanduiding monumentaal kunnen worden toegepast.

Monumentale bomen. Mevrouw Burg licht toe dat het karakter van de stad in belangrijke mate wordt bepaald door de monumentale bomen. Zij adviseert dit mee te nemen in het bestemmingsplan.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat er een inventarisatie van is gemaakt. Voor monumentale bomen is een kapvergunning nodig. Het college zal zich hierover moeten beraden.

7<sup>e</sup> Bastion. De heer Van der Werff licht toe dat hiervoor specifieke regels gelden. Hij wijst op de digitale kaart, die te raadplegen is.

Bagijnwalstraat en omgeving. De heer Vinkers zegt dat hiervoor hetzelfde geldt als voor Bastion 7.

De heer Van der Werff licht toe dat nog niet duidelijk is wat er gerealiseerd wordt. Er is voor gekozen om het nog niet weg te bestemmen. Wethouder Rijsdijk licht toe dat dit de meest praktische manier is. Er wordt een nieuw bestemmingsplan voor voorbereid. Hij geeft aan dat de gemeente en Poort 6 hierover nog in gesprek zijn. Er worden visies voor ontwikkeld.

Hazewindhondstraat 8-10. In de zienswijze wordt gevraagd de aanduiding karakteristiek te laten vervallen. Mevrouw Burg licht de plannen van SSG toe. Het voornemen is twee panden te slopen. Wethouder Rijsdijk zegt toe een en ander te zullen nagaan.

Woelse Waard. Mevrouw Burg verwijst naar een bericht in de pers dat RWS mogelijk afziet van het realiseren van aanmeerplaatsen of ligplaatsen. Wethouder Rijsdijk geeft aan dat er nog geen eindadvies aan de minister is. RWS heeft nog steeds de opdracht ligplaatsen te zoeken. De heer Van der Werff zegt dat er geen concreet plan is. Wethouder Rijsdijk geeft aan dat nog wel naar de teksten in het bestemmingsplan gekeken zal worden. De laatste ontwikkelingen moeten hierin nog verwerkt worden.

Los van de zienswijze van SSG vraagt mevrouw Burg om een reactie op de brief inzake de monumentencommissie.

Wethouder Rijsdijk zegt dat die nog in behandeling is; hij verwacht niet dat hier voor de verkiezingen een besluit over genomen wordt.

Wethouder Rijsdijk licht toe dat de gemeente ver is met onderhandelingen met twee gegadigden voor het pand Krommenhoek. Het is niet de bedoeling gebruik te maken van de mogelijkheid voor de bouw van een extra woning; wel wil men gebruik maken van de mogelijkheid van een aanbouw. De gemeente vindt dit stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Mevrouw Burg zegt het te betreuren dat er geen extra woning komt. Zij maakt zich wat zorgen over de plannen voor een aanbouw.

Wethouder Rijsdijk zegt dat hij de afdeling Vastgoed heeft gevraagd SSG nader te informeren.

Mevrouw Burg licht desgevraagd de zienswijze inzake het pand Oude Lombardstraat 5 toe. Zij zou de mogelijkheid van detailhandel willen behouden.

De heer Van der Werff licht toe dat dit in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk is met een afwijkingsbevoegdheid. Hij geeft aan dat de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied meer mogelijkheden hebben gekregen.

Wethouder Rijsdijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat mevrouw Burg en de heer Vinkers ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.



## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 14 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder A.J. Rijsdijk en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
Niet aanwezig

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
De heer D. Nederbragt, jachtwerf De Goesting

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Nederbragt licht zijn zienswijze toe aan de hand van de tekening. De watersport is aan het veranderen; schepen worden groter en anderzijds komen er steeds meer open dagbootjes, sloepjes. De locatie aan het water zou voor de bed & breakfast ideaal zijn. Hier wordt hard aan gewerkt. Er is nu een B&B verbonden aan de woning. Hij zou graag zien dat de B&B opgenomen werd in het bestemmingsplan. Er is inmiddels een procedure voor gestart; er is ook iemand van de gemeente komen kijken, maar de status is hem op dit moment niet bekend. De B&B is niet benoemd in het bestemmingsplan.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat het in dit geval gaat om meer bedrijfsmatige B&B. De heer Van der Werff licht toe dat een inventarisatie is gedaan voor kamerverhuur, maar dit is een wat andere categorie.

De heer Nederbragt bevestigt dit. Hij heeft in de woning maar één ruimte voor B&B en zou eventueel iets extra's op de wal kunnen maken of een schip met die functie neerleggen. Hij is bang dat hij dikwijls nee zal moeten verkopen, want er komt steeds meer vraag naar.

Wethouder Rijsdijk vraagt naar voorbeelden van B&B langs de Linge.

De heer Nederbragt licht toe dat vanuit organisaties routes worden gepubliceerd; er zijn niet veel B&B gelegenheden aan het water maar het is wel een groeimarkt. Desgevraagd zegt hij dat op een dag watersporters 30 tot 50 km afleggen. In de Biesbos kan men een tent meenemen en zijn de afstanden korter. Hij geeft aan dat er veel ontwikkelingen op dit gebied gaande zijn.

Wethouder Rijsdijk kan zich het verzoek voorstellen; de gemeente kan evenwel alleen bestemmingen meenemen als deze concreet zijn. Een zwaardere categorie dan B&B zou horeca, pensions betekenen.

De heer Van der Werff zegt dat binnen het bouwvlak wel de aanduiding B&B is weergegeven.

De heer Nederbragt zou de B&B losgekoppeld willen hebben van de woning, maar hij begrijpt dat dit lastig is. Hij heeft een B&B en als hij wil uitbreiden moet dat buiten het bouwblok van de woning gebeuren. Binnen het bouwblok zijn er geen mogelijkheden.

Wethouder Rijsdijk zegt dat het waarschijnlijk niet concreet genoeg is om er een bestemming aan te verbinden. Er wordt wel notitie van genomen dat er uitbreidingsplannen zijn. Er zou een concreet voorstel gedaan kunnen worden. Vervolgens wordt gekeken of het binnen het bestemmingsplan past dan wel of er een planwijziging nodig is.

Wethouder Rijsdijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Nederbragt ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 14 maart 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder A.J. Rijsdijk en de heer P. van de Werff

Gemeenteraadsleden:  
Niet aanwezig

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
Liefhebber Vastgoed BV, de heer Liefhebber

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten. Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier. Er wordt naar gestreefd om het bestemmingsplan in april vast te stellen; de raadsbijeenkomst vindt plaats op 8 april en de raadsvergadering op 24 april 2014.

De heer Liefhebber licht de situatie van de Westwagenstraat 38-42 toe. Het plan is om boven het noordelijke deel van de supermarkt een aantal woningen te realiseren. Er spelen verschillende voornemens, maar die zijn nog niet concreet. Hij licht dit aan de hand van de tekening toe.

De heer Van der Werff licht de bouwhoogten in het bestemmingsplan toe; aan de achterzijde is dit 8-12. Op dit moment is 4 meter opgenomen.

De heer Liefhebber verzoekt het bouwvlak 8-12 te vergroten naar het zuiden toe.

De heer Van der Werff zegt dat de zienswijze hem duidelijk is. In het oude plan is ook 4 meter vermeld terwijl dit niet correct is. Hij zal een en ander nagaan. Een bouwhoogte van 7 meter lijkt passend. De heer Liefhebber bevestigt dit.

Met betrekking tot Westwagenstraat 26 licht de heer Liefhebber toe dat het hele pand de horecabestemming moet krijgen. Wethouder Rijsdijk geeft aan dat dit nagegaan en zo nodig aangepast zal worden.

Vervolgens wordt gesproken over het pand op de hoek van de Burgstraat. De heer Liefhebber licht toe dat de begane grond winkel is en dat er een vergunning is voor woningen op de verdieping. Eerst is de vergunning afgegeven op het adres Burgstraat en vervolgens op de voorzijde.

Wethouder Rijsdijk licht toe dat de bestemming voor de begane grond detailhandel is; dit zou omgezet kunnen worden in woningen. Dat is in het bestemmingsplan voor de aanloopgebieden zo geregeld.

De heer Liefhebber vraagt voorts aandacht voor een pand aan de Kerksteeg (Langendijk 50) waar hij voornemens is een woning te realiseren.

De heer Van der Werff geeft aan dat het handig is om de huidige situatie op te nemen in het bestemmingsplan.

Wethouder Rijsdijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Liefhebber ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.