



Uitspraak 201407911/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 1 april 2015

Tegen: de raad van de gemeente Gorinchem

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201407911/1/R4.

Datum uitspraak: 1 april 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Gorinchem,

en

de raad van de gemeente Gorinchem,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 februari 2015, waar [appellant], bijgestaan door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door O.G. Dekker en P.P. van der Werff, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het beschermde stadsgezicht van Gorinchem, welk gebied globaal wordt begrensd door de Boven Merwede, Krinkelwinkel, Kanaal van Steenenhoek, Lingebrug, Spijksedijk, Flank, Glacis, Vestingweg en Het Grote Wiel. Het plan heeft een

overwegend conserverend karakter. Daarnaast zijn enkele plannen, die volgens de raad reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen en zijn twee andere ontwikkelingen meegenomen, waaronder een horeca-ontwikkeling aan Buiten de Waterpoort.

3. Ter zitting heeft [appellant] de beroepsgrond dat de raad ten onrechte geen exploitatieplan heeft vastgesteld ingetrokken.

4. [appellant] is eigenaar van het op het perceel [locatie] te Gorinchem gevestigde sportcentrum en de in dat gebouw aanwezige bedrijfswoning (hierna: het sportcentrum). Hij betoogt dat het sportcentrum ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

4.1. Aan het perceel zijn de bestemming "Sport" en de functieaanduiding "sportcentrum" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1.1, van de planregels, zijn de voor 'Sport' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. sportactiviteiten;
- b. een sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- c. een schietaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietvereniging';
- d. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergeschikte detailhandel en horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Ingevolge lid 17.2.1 zijn gebouwen niet toegestaan, met uitzondering van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', die moet voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

Blijkens de verbeelding zijn aan het op het plandeel met de bestemming "Sport" gelegen bouwvlak de aanduidingen "maximum goothoogte (m) = 4" en "maximum bouwhoogte (m) = 8" toegekend. De bestaande bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak.

4.2. De raad erkent dat sprake is van een omissie met betrekking tot artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels en de op de verbeelding opgenomen maximum goothoogte van 4 m, en verzoekt de Afdeling die goothoogte van de verbeelding te verwijderen en de aanhef van artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels als volgt te wijzigen: "Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een sportcentrum met bedrijfswoning en horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', die moet voldoen aan de volgende kenmerken: [...]".

4.3. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en in zoverre dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb).

5. [appellant] stelt dat het plan ten onrechte niet de bouw van een tweede verdieping op het sportcentrum mogelijk maakt omdat voor die ontwikkeling door Rijkswaterstaat geen watervergunning is verleend. Daartoe voert hij aan dat aan de weigering de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken ten onrechte geen ruimtelijke afweging ten grondslag is gelegd. Voorts betoogt hij, onder verwijzing naar de watervergunning die is verleend

voor de horeca-ontwikkeling die het plan mogelijk maakt op het perceel Buiten de Waterpoort 2 (hierna: de horeca-ontwikkeling), dat ook aan hem een watervergunning moet worden verleend. Dat hij (nog) niet over die vergunning beschikt, had hem in de bestemmingsplanprocedure niet mogen worden tegengeworpen, aldus [appellant].

5.1. De raad stelt dat het niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening om de bouw van een tweede verdieping op het sportcentrum in het plan mogelijk te maken. Redengevend daarvoor is dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat voor de door hem gewenste ontwikkeling een watervergunning zal worden verleend, nu daartoe strekkende aanvragen door Rijkswaterstaat zijn afgewezen en Rijkswaterstaat dus bezwaar zal hebben tegen het in het plan mogelijk maken van deze ontwikkeling. De voor de horeca-ontwikkeling verleende vergunning maakt dat niet anders, nu die vergunning is verleend conform de Beleidsregels grote rivieren (Stcrt. 12 juli 2006, nr. 133, zoals gewijzigd bij Stcrt. 21 december 2009, nr. 19704) en bovendien geen sprake is van gelijke gevallen. Daarnaast heeft over de gewenste ontwikkeling weliswaar overleg met [appellant] plaatsgevonden, maar heeft dat overleg nooit geleid tot het overleggen van een ruimtelijke onderbouwing door [appellant].

5.2. Voor de bouw van een tweede verdieping op het sportcentrum heeft [appellant] twee maal een watervergunning aangevraagd. Deze aanvragen zijn afgewezen. De afwijzingen van deze aanvragen zijn inmiddels in rechte onaantastbaar. Voorts zijn geen nieuwe feiten en omstandigheden gesteld die raken aan de afwijzingsgronden van voormelde aanvragen. In het licht hiervan heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid niet aannemelijk hoeven achten dat de gewenste ontwikkeling binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt en heeft hij daaraan derhalve in redelijkheid de conclusie kunnen verbinden dat het mogelijk maken van die ontwikkeling niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

De bij besluit van 21 mei 2014 ten behoeve van de horeca-ontwikkeling verleende watervergunning maakt dat niet anders. De vraag of deze vergunning op goede gronden is verleend ligt in de onderhavige procedure niet ter beoordeling voor. Voorts heeft de raad ter zitting nader toegelicht dat de horeca-ontwikkeling in het kader van de watervergunning in de plaats komt van twee bouwwerken, zodat geen sprake is van gelijke gevallen. De ten behoeve van de horeca-ontwikkeling verleende vergunning kan op zichzelf dan ook niet de verwachting rechtvaardigen dat aan [appellant] alsnog een watervergunning zal worden verleend, op grond waarvan de raad niet in redelijkheid tot het bestreden besluit heeft kunnen komen.

Het betoog faalt.

6. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover daarin aan het op het plandeel met de bestemming "Sport" gelegen bouwvlak de aanduiding "maximum goothoogte (m) = 4" is toegekend. Voorts dient artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels te worden vernietigd.

7. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd wat artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels betreft.

8. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

9. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Gorinchem van 26 juni 2014, kenmerk 2014-1203, voor zover het betreft de aan het op het plandeel met de bestemming "Sport" gelegen bouwvlak toegekende aanduiding "maximum goothoogte (m) = 4" en artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels;

III. bepaalt dat artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels als volgt komt te luiden:

"Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een sportcentrum met bedrijfswoning en horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', die moet voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit, voor zover het het vernietigde artikel 17, lid 17.2.1, van de planregels betreft;

V. draagt de raad van de gemeente Gorinchem op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II. en III. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Gorinchem aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A. Wijker-Dekker, griffier.

w.g. Hagen w.g. Wijker-Dekker
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 april 2015

562.

Raadsvoorstel: 2014 - 1216
Onderwerp: ERRATUM OP RAADSVOORSTEL NR. 2014-1203

Onderwerp: Aanpassen van het vast te stellen bestemmingsplan "Binnenstad e.o."

Datum: 12 juni 2014
 Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk
 Raadsbijeenkomst: 10 juni 2014
 Raadsvergadering: 26 juni 2014
 Programma: Wonen, leven, bestuur en communicatie
 Opsteller: P. van der Werff
 Bijlage(n): geen

Historie en standpunt bouw extra woning Kasteelplaats 4

Tijdens de raadsbijeenkomst van dinsdag 10 juni 2014 is tijdens de behandeling van het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." gevraagd de historie en het standpunt van het college duidelijk uiteen te zetten inzake het verzoek om een extra woning te kunnen bouwen op het perceel Kasteelplaats 4.

Verzoek

Op 17 januari 2003 hebben de heer Broer en mevrouw Borsje voor het eerst verzocht om medewerking te verlenen aan het realiseren van een extra woning op het perceel Kasteelplaats 4.

Dit verzoek is als volgt gemotiveerd:

- Het perceel is 1990 m² groot. Een gedeelte van deze grond is bebouwd en in gebruik als tuin. Het overige deel (circa 800 m²) heeft nu geen functie en bestaat uit 'verwilderd' grasland.
- Betrokkenen zouden op de genoemde 800 m² graag een huis bouwen dat beter is afgestemd op hun wensen/leefsituatie. Gezien hun economische binding aan Gorinchem heeft dit bouwplan hun voorkeur boven een bouwlocatie elders.
- Betrokkenen zijn tot dit verzoek gekomen daar de gemeente heeft meegewerkt aan het scheppen van een bouwlocatie verderop in de straat (naast Rita's Place).

Brief 15 april 2003

Bij brief van 15 april 2003, verzonden 22 april 2003 hebben wij betrokkenen medegedeeld dat het bestemmingsplan de bouw van een extra woning niet toe staat. Medewerking was destijds slechts mogelijk middels een wijziging van het bestemmingsplan dan wel middels toepassing van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het bestemmingsplan 'Wijdschild-Zuid villa's' uit 1975 voorzag in de bouw van 9 villa's en een horecabedrijf van beperkte omvang. De achterliggende gedachte daarbij was dat door de bouw van slechts een beperkt aantal eengezinswoningen het open karakter ten opzichte van de karakteristieke stadswallen, mede doordat de woningen in twee groepen worden geconcentreerd (in zogenaamde clusters), gehandhaafd blijft.

In de jaren '90 is het horecabedrijf (Rita's Place) gerealiseerd. Dit vormde als het ware de aanzet tot een derde cluster. Inmiddels is dit derde cluster afgerond met de bouw van een vrijstaande woning achter dit horecabedrijf. Verdere bebouwing van het plangebied tast het open karakter en de stedenbouwkundige structuur van het gebied aan.

Ondanks deze overwegingen hebben wij aangegeven dat wij bereid waren om, alvorens een definitief besluit te nemen, te bezien of wij anno 2003 geen andere visie op het gebied hebben dan bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Wijdschild-Zuid villa's'.

Brief 17 februari 2004

In de brief van 17 februari 2004, verzonden 23 februari 2004 hebben wij medegedeeld dat de gemeenteraad op 5 februari 2004 de hoofduitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Rondom de Binnenstad' heeft vastgesteld. Ten aanzien van eventuele aanvullende bebouwing nabij de Kasteel- en Steenplaats hebben wij gemeld dat de raad heeft aangegeven dat aanvullende woningbouw –weliswaar beperkt tot twee locaties direct grenzend aan de openbare weg en gelegen tussen Kasteelplaats 4 en Steenplaats 1- in beginsel mogelijk zou kunnen zijn.

Tevens hebben wij aangegeven dat is geconstateerd dat dit uitgangspunt reeds in dit stadium tot veel onrust zou leiden bij de omwonenden. In het kader van de inspraak zal blijken of eventuele aanvullende woningbouw nabij Kasteel- en Steenplaats ook als maatschappelijk haalbaar kan worden gezien.

Brief 18 oktober 2005

In onze brief van 18 oktober 2005, verzonden 19 oktober 2005 hebben wij aangegeven dat in het voorontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de realisering van twee extra woningen. Naar aanleiding van deze wijzigingsbevoegdheid hebben de eigenaren/bewoners van Kasteelplaats 3 en Steenplaats 2 verzocht de extra bebouwingsmogelijkheid te laten vervallen. Deze inspraakreacties werden nog ondersteund door een brief waarin de eigenaren/bewoners van Steenplaats 3, 4 en 5 te kennen geven tegen de mogelijkheid van extra woningbouw te zijn. Daarnaast heeft de eigenaar/bewoner van Steenplaats 1 laten weten tegen aanvullende woningbouw te zijn.

Tevens hebben wij in deze brief aangegeven dat:

- Ter plaatse is geen sprake meer 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 en bijvoorbeeld erfafscheidingen.
- Wij middels toepassing van een vrijstellingsprocedure bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woning met garage op het perceel Vestingsweg 13.
- Woningbouw binnen het stedelijk gebied is niet meer afhankelijk van een streekplanprogramma. Door middel van bebouwingscontouren wordt gestuurd. Voorliggend plan ligt binnen de bebouwingscontour, waardoor het een geschikte inbreidingsmogelijkheid kan zijn.
- In het kader van het vooroverleg heeft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg geen opmerkingen gemaakt over de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Op grond van bovenstaande overwegingen hebben wij in deze brief aangegeven in het geheel geen extra woningen mogelijk te maken tussen Kasteel- en Steenplaats. Hiervoor geldt als het belangrijkste motief het ontbreken van maatschappelijk draagvlak

Door een Veranderende prioriteitstelling heeft de procedure van het bestemmingsplan "Rondom de Binnenstad" enige tijd stil gelegen. Het plangebied van dit bestemmingsplan is vervolgens opgenomen in het Bestemmingsplan "Binnenstad e.o."

Kaderstelling/Nota van Beginspraak

Op 8 mei 2012 heeft de gemeenteraad de kaders voor het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' vastgesteld. Deze kaders zijn mede gebaseerd op de 'Nota van Beginspraak'.

In deze nota waren wij ten aanzien van het verzoek van betrokkenen de volgende mening toegedaan:

Tot nu toe hebben wij het standpunt ingenomen in het geheel geen extra woningen mogelijk te maken tussen Kasteel- en Steenplaats. Als belangrijkste motief geldt het ontbreken van maatschappelijk draagvlak voor eventuele aanvullende woningbouw op deze locatie.

Op het perceel heeft in het verleden geen bebouwing gestaan. In beginsel is het niet gewenst om de resterende groengebieden te bebouwen. Binnen de gemeente zijn nog voldoende 'bouwkavels' voor dergelijke initiatieven beschikbaar. Vooralsnog wordt geen extra woning mogelijk gemaakt in het op te stellen bestemmingsplan. Wel zal gekeken worden naar een mogelijke verruiming van de erfbebouwingsmogelijkheden.

Voorontwerpbestemmingsplan/inspraakreactie**Inspraakreactie betrokkenen**

In het kader van de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan hebben betrokkenen een inspraakreactie ingediend. Wij hebben deze inspraakreactie als volgt beantwoord:

In het oude voorontwerpbestemmingsplan 'Rondom de Binnenstad', dat met ingang van 29 december 2004 gedurende vier weken ter visie heeft gelegen, was voor onderhavige locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van twee woningen. Aangezien er geen maatschappelijk draagvlak was voor aanvullende woningbouw op deze locatie, hebben wij op 25 augustus 2005 besloten in het geheel geen aanvullende woningbouw toe te staan. Daarnaast wordt erop gewezen dat de wijzigingsbevoegdheid nadrukkelijk een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders betreft, waarvan na nadere afweging geen gebruik van hoeft te worden gemaakt. Wij achten het gewenst de huidige stedenbouwkundige opzet in stand te laten door de open ruimte tussen de twee 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 seriematige woningbouw toegepast wordt, wordt de toch al beknelde

historische stadstructuur verder aan het zicht onttrokken.

Inspraakreactie omwonenden

De eigenaren bewoners van Steenplaats 1, Steenplaats 2 en Kasteelplaats 3 hebben aangegeven dat zij graag zien dat er geen extra bebouwing in de vorm van een extra woonhuis wordt gerealiseerd op het perceel Kasteelplaats 4. De redenen hiervoor zijn het waarborgen van de privacy en de opzet van de "pleinen" Kasteelplaats/Steenplaats. Het wordt niet wenselijk geacht kavels op te delen waardoor het aanzicht verandert. Tevens wordt dan een precedent geschapen om andere kavels op te delen.

Ontwerpbestemmingsplan/zienswijze

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrokkenen een zienswijze ingediend. Onderstaand treft u onze reactie aan.

De door reclamanten gewenste woning op de achterzijde van het perceel achten 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 bouw mogelijkheden van dit cluster zijn vergroot door vergroting van de bestemming Wonen.

Standpunt

Ondanks de tijdens de raadsbijeenkomst aan de orde gestelde vragen blijven wij bij het standpunt geen extra woning toe te staan, en wel om de volgende redenen:

1. Door de compacte woningclusters blijft de beleving van de wallenstructuur behouden. Het realiseren van woningen buiten het compacte cluster zal uiteindelijk resulteren in een lint van woningen tussen de Glacis en de Dalemse dijk. De ligging van de Kasteelplaats als eiland tussen de historische stad (met vestingwallen) en de woonwijken zal dan uiteindelijk (kunnen) verworden tot een woonwijk dat grenst aan de vesting. Hiermee zal de beleving van het gebied veranderen van 'vestingring' naar binnenstedelijk woongebied (dat overal zou kunnen liggen), hetgeen volstrekt onwenselijk is.
2. In het vast te stellen bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' hebben wij, mede naar aanleiding van de begin- en inspraak, de erfbouwingsregeling voor de percelen aan de Kasteelplaats verruimd. Zo hebben wij het bestemmingsvlak van de woonbestemming vergroot. Daarnaast hebben wij bij de woonbestemming een afwijkbevoegdheid opgenomen om de toegestane oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te vergroten in verband met het gebruik van genoemde bouwwerken als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg. Het bestemmingsplan biedt derhalve voor betrokkenen de ruimte om de gewenste mantelzorg te verlenen.
3. Uit de begin- en inspraak is ons duidelijk geworden dat het plan nog steeds geen draagvlak heeft bij de direct omwonenden. Indien wij medewerking verlenen aan voorliggend verzoek, zal daar precedentwerking van uitgaan, waardoor de eigenaren/bewoners van Steenplaats 1 en 5 mogelijk ook een extra woning kunnen bouwen.
4. Naast het contourenbeleid, stuurt provincie Zuid-Holland, weer op contingenten. Hoewel de consequentie van deze ene woning op het totaal aantal woningen minimaal zal zijn, gaat deze gewenste woningbouw wel ten koste van het totale woningcontingent van de gemeente Gorinchem, die ook kan worden gerealiseerd in de uitbreidingswijken zoals Hoog-Dalem of Lingewijk.

Overige aanpassingen

Zienswijze van het Waterschap "Rivierenland"

Het waterschap "Rivierenland" uit Tiel heeft tijdig een zienswijze ingediend, gericht op het ontwerp bestemmingsplan "Binnenstad e.o.". In deze zienswijze geeft het waterschap onder andere aan, dat de waterkering, die lopen over de Arkelse- en Spijksedijk, niet zijn opgenomen.

In de Zienswijzennota is als reactie hierop gegeven, dat de door het waterschap genoemde kernzones en beschermingszones in het bestemmingsplan conform de zienswijze van het waterschap worden opgenomen.

Het waterschap heeft recent geconstateerd dat het vast te stellen bestemmingsplan nog niet helemaal conform haar zienswijze is aangepast. De constatering van het waterschap is helaas terecht.

De verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan is alsnog conform de zienswijze van het waterschap aangepast. Het vast te stellen bestemmingsplan blijft op de overige planonderdelen ongewijzigd.

Woonschepen nabij Lingebrug

Aan het woonschip nabij de Linge brug is ten onrechte niet de aanduiding "Historisch woonschip" toegekend. Ook voor de naastgelegen woonark is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding "historisch woonschip" toe te kennen. In de Nota van zienswijzen is opgenomen dat dit wel zou gebeuren. Het vast te stellen bestemmingsplan is alsnog aangepast.

Afwijkgebied ter plaatse van het Eind

De wetgevingszone- afwijkgebied ter plaatse van het Eind is ten onrechte toegekend aan het gehele Eind. Deze zone loopt echter vanaf hotel Le Bon 'Apart tot en met de kop van de Langendijk. De verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan is alsnog aangepast.

Zienswijze Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé

Ten aanzien van de zienswijze van de Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé hebben wij onze reactie in de nota van zienswijzen aangevuld. Onderstaand zijn de wijzigingen cursief weergegeven.

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.

Verkeer en parkeren in de toelichting

In de toelichting hebben wij 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.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester,



Raadsvoorstel: 2014 - 1203
Onderwerp: Vaststelling 'Bestemmingsplan Binnenstad e.o.'

Datum: 23 mei 2014
 Portefeuillehouder: A.J. Rijdsdijk
 Raadsbijeenkomst: 10 juni 2014
 Raadsvergadering: 26 juni 2014
 Programma: Wonen, leven, bestuur en communicatie
 Opsteller: P. van der Werff
 Bijlage(n):
 1. Nota van zienswijzen van mei 2014;
 2. Bestemmingsplan "Binnenstad e.o."
 Het bestemmingsplan met bijlagen en de nota van zienswijzen zijn op het raadsinformatiesysteem raadpleegbaar en liggen ook ter inzage.

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft met ingang van dinsdag 31 december 2013 tot en met maandag 10 februari 2014 het ontwerpbestemmingsplan "Binnenstad e.o." (NL.IMRO.0512.BP2012120-3001) met bijlagen voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de tervisielegging van het plan zijn in totaal 27 zienswijzen ingediend. Alle indieners van zienswijzen konden hun zienswijzen tijdens een hoorzitting mondeling komen toelichten. De zienswijzen (in samenvattende vorm), ons commentaar daarop, de door te voeren ambtshalve wijzigingen en de verslagen van de hoorzittingen zijn opgenomen in de bijgevoegde nota van zienswijzen. In het nu voorliggende bestemmingsplan "Binnenstad e.o." (NL.IMRO.0512.BP2012120-4001) zijn de door ons voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen verwerkt. Hierin zijn ook de voorgestelde ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In de Zienswijzennota wordt hiervan een compleet overzicht gegeven. Aan u wordt gevraagd over te gaan tot vaststelling van de Zienswijzennota, het aangepaste bestemmingsplan en het besluit om voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld wordt:

1. de zienswijzennota van mei 2014 vast te stellen;
2. de analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2012120-4001, regels en toelichtingen van het bestemmingsplan "Binnenstad e.o.", waarin de in de zienswijzennota opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding / Aanleiding

Het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." is één van de laatste bestemmingsplannen die in het kader van het actualisatietraject nog door u moet worden vastgesteld. Directe aanleiding van dit traject vormde de toen nog verouderde status van de geldende bestemmingsplannen in Gorinchem. De actualisatie heeft tot doel te komen tot een actuele en uniforme opzet en systematiek van alle bestemmingsplannen in Gorinchem. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger, omdat na voltooiing van de actualisatie voor Gorinchem grotendeels dezelfde planologische regeling geldt. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de verplichting en gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen zijn hiermee geheel in lijn met de Wro, die in juli 2008 in werking is getreden, en de digitaliseringsvereisten, die gelden sinds 1 januari 2010.

3. Doelstelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuw en actueel planologisch regime voor het beschermde stadsgezicht. Het bestemmingsplan heeft grotendeels een beheersfunctie en heeft daarmee een overwegend conserverend karakter. Het bestemmingsplan voorziet in twee ontwikkelingen. De Horeca ontwikkeling Buiten de Waterpoort 2 en de loods van de Hengelsportvereniging Gorinchem. Daarnaast is de flexibiliteit van het bestemmingsplan vergroot, waardoor beter ingespeeld kan worden op nieuwe ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele regeling voor de komende planperiode van 10 jaar.

4. Kaderstellende uitgangspunten

Op 24 april 2012 heeft u voor het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." beleidsuitgangspunten vastgesteld. Hierin is onder andere opgenomen dat het nieuwe bestemmingsplan zich moet richten op de bescherming van de kwaliteiten van het beschermde stadsgezicht en de actualisatie van het ruimtelijke beleid en planologische regelingen in het plangebied. Uitgangspunt daarbij is het verkleinen van het kernwinkelgebied om leegstand te voorkomen en een sterke binnenstad te behouden, de concentratie van horeca in de horeca gebieden en het verruimen van gebruiksmogelijkheden in de gemengde gebieden rondom het kernwinkelgebied. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke functionele structuur van de deelgebieden vormt hiervoor de basis. Het voorliggende bestemmingsplan is binnen de door u vastgestelde beleidsuitgangspunten opgesteld.

5. Beginspraak en voorontwerpbestemmingsplan

5.1 Beginspraak

In het kader van de 'Beginspraak' heeft in februari en maart 2012 een viertal bijeenkomsten plaatsgevonden om zo diverse verenigingen en stichtingen te informeren over het bestemmingsplan "Binnenstad e.o.". Naar aanleiding van de 'Beginspraak' hebben aanvullend bijeenkomsten plaatsgevonden voor makelaars en eigenaren/gebruikers van de Langendijk. Daarnaast hebben er gesprekken plaatsgevonden met pandeigenaren en heeft de beginspraak ertoe geleid dat diverse personen / verenigingen hun visie op de binnenstad en het nieuwe bestemmingsplan hebben gegeven. Wij hebben op deze manier kunnen kennis nemen van zaken en wensen die leven in het plangebied. De resultaten van de 'Beginspraak' en de daaruit voortvloeiende raadsaders hebben ten grondslag gelegen aan voorliggend bestemmingsplan.

5.2 Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' heeft in het kader van de inspraakverordening vanaf woensdag 6 februari 2013 tot en met dinsdag 5 maart 2013 voor een ieder ter visie gelegen in de informatiehoek van het stadhuis. Het plan is gedurende deze periode ook digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is er voor geïnteresseerden een inloopbijeenkomst gehouden.

In het kader van de inspraakprocedure zijn achttien inspraakreacties ingediend. Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie die zijn belast met de behartiging van belangen die in het plan in geding zijn en met het betrokken waterschapsbestuur. In het kader van het vooroverleg zijn vijf reacties ingediend.

De inspraak- en vooroverlegreacties waren veelal inhoudelijk van aard en dus relevant voor het bestemmingsplan. De reacties gaven dan ook aanleiding het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Daarnaast was er ook aanleiding om ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de nota van inspraak en vooroverleg.

6. Ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Binnenstad e.o." (NL.IMRO.0512.BP2012120-3001) vanaf dinsdag 31 december 2013 voor zes weken ter visie gelegen. Gedurende de tervisielegging stond het bestemmingsplan ook op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het was voor iedereen mogelijk tijdens de termijnen van tervisielegging tegen het ontwerpbestemmingsplan bij u een zienswijze in te dienen. Er zijn in totaal 27 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in samenvattende vorm weergegeven in de bij dit voorstel gevoegde nota van zienswijzen. In de nota wordt per zienswijze aangegeven in hoeverre deze heeft geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Uit de nota komt naar voren op welke onderdelen planaanpassing heeft plaatsgevonden. Daarnaast wordt in de nota aangegeven op welke onderdelen de bestemmingsplannen met onderliggende documenten ambtshalve zijn aangepast.

Alle indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tijdens een hoorzitting mondeling te komen toelichten. De raadsleden waren ook hiervoor uitgenodigd. Van iedere hoorzitting is

verslag gemaakt. Deze zijn in de nota van zienswijzen opgenomen als bijlage.

7. Behandeling en Besluitvorming door de gemeenteraad

7.1 Niet vaststellen exploitatieplan

Artikel 6.12, eerste lid, Wro schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan voorziet slechts in twee ontwikkelingen (Horeca Buiten de Waterpoort 2 en de loods van de Hengelsportvereniging Gorinchem) waarvoor het verhaal van kosten in beginsel noodzakelijk is. Aangezien de gemeente grondeigenaar is van de locatie Buiten de Waterpoort en de exploitatiekosten van de loods van de Hengelsportvereniging anderszins verzekerd zijn, is er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. U dient expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

7.2 Termijn vaststellen bestemmingsplan

Op basis van de Wro moet het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van tervisielegging van de ontwerp bestemmingsplannen door de gemeenteraad worden vastgesteld. Alhoewel het hier gaat om een termijn van orde, wordt een tijdige vaststelling nagestreefd. Gezien het grote aantal zienswijzen, de complexiteit hiervan, in combinatie met de korte voorbereidingstijd voor de nieuwe gemeenteraad, was het niet mogelijk binnen deze termijn van drie maanden de bestemmingsplannen ter vaststelling aan te bieden. De zienswijzen zijn in de tussentijd behandeld en uw leden worden tijdens de themabijeenkomst van donderdag 5 juni 2014 over de stand van zaken van beide bestemmingsplannen geïnformeerd. Daarom kan in juni 2014 de raadsbehandeling inzake de vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." plaatsvinden.

7.3 Communicatie met indieners zienswijzen

De behandeling van en de besluitvorming over het bestemmingsplan wordt met alle indieners van de zienswijzen gecommuniceerd. Zij worden per brief gewezen op het fractie-inloopuurtje, voorafgaand aan de raadsbijeenkomst en op het spreekrecht tijdens de raadsbijeenkomst.

8. Vast te stellen bestemmingsplan

In het nu voorliggende bestemmingsplan met het nummer NL.IMRO.0512.BP2012120-4001 zijn de door ons voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen al verwerkt. De doorgevoerde wijzigingen in de bestemmingsplannen staan vermeld in de onder 6.4 al genoemde Zienswijzennota. Het vast te stellen bestemmingsplan hebben wij voor u ter inzage gelegd en is ook te raadplegen via het raadsinformatiesysteem.

9. Vervolgproces

9.1 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplannen

Uit de Zienswijzennota blijkt duidelijk dat het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve op onderdelen is aangepast. Het gaat hierbij niet alleen om het wijzigen van de toelichting, maar ook om het aanpassen van de juridisch bindende delen van de bestemmingsplannen (regels en verbeelding). Als u het bestemmingsplan conform dit voorstel vaststelt, dan is er sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Dit heeft tot gevolg dat na de vaststelling het bestemmingsplan met bijlagen onverwijld moeten worden toegestuurd aan de provincie Zuid-Holland. Deze instantie wordt in de gelegenheid gesteld om het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan te beoordelen. Als de provincie geen aanwijzing indient tegen het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan, zal in het kader van het gestelde in artikel 3.8 leden, 3 en 4 Wro het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met bijlagen zes weken na de vaststelling gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De indieners van zienswijzen zullen over het raadsbesluit worden geïnformeerd door toezending van de kennisgeving. Daags na publicatie start de beroepstermijn van zes weken en kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

9.2 Ter visie leggen onderzoeken

Alle onderzoeken ten grondslag liggende aan het bestemmingsplan worden tegelijkertijd met het

vastgestelde bestemmingsplan ter visie gelegd.

9.3 Besluit om geen exploitatieplan vast te stellen

Tegelijkertijd met de bekendmaking van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan zal ook het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen bekend worden gemaakt.

10. Voorstel

1. de zienswijzennota van mei 2014 vast te stellen;
2. de analoge en digitale verbeelding, vervat in de GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2012120-4001, regels en toelichtingen van het bestemmingsplan "Binnenstad e.o.", waarin de in de nota van zienswijzen opgenomen wijzigingen ten opzichte van Het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

11. Uitkomsten raadsbijeenkomst

Na informatieve vragen en beantwoording daarvan kunnen alle fracties instemmen met agendering van het voorstel voor de komende raadsvergadering.

12. Nadere standpuntbepaling college

Het erratum nr. 2014 - 1216 maakt onderdeel uit van dit voorstel en de daarbij behorende besluitvorming. In het erratum wordt de historie en het standpunt van het college duidelijk uiteengezet inzake het verzoek om een extra woning te kunnen bouwen op het perceel Kasteelplaats 4. Daarnaast hebben wij het vast te stellen bestemmingsplan "binnenstad e.o." naar aanleiding van de zienswijze van het Waterschap alsnog aangepast en zijn de woonschepen nabij de Linge brug en het afwijkgebied ter plaatse van het Eind alsnog correct opgenomen in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de raadsbijeenkomst hebben wij onze reactie op de zienswijze van de Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé aangevuld en is in de toelichting van het plan de paragraaf inzake Verkeer en parkeren gecompleteerd met een opmerking ten aanzien van een eventuele verplaatsing van de Lange Brug en het creëren van parkeervoorzieningen op de Kleine Landtong/ Nieuwe Wolpherendsdijk.

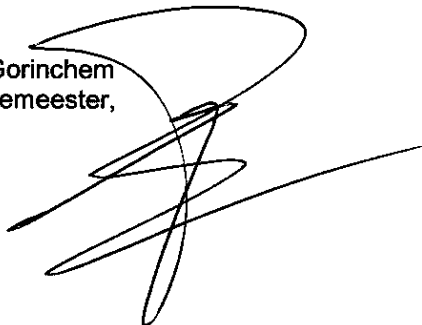
13. Definitief voorstel raad

1. de zienswijzennota van mei 2014 vast te stellen;
2. de analoge en digitale verbeelding, vervat in de GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2012120-4001, regels en toelichtingen van het bestemmingsplan "Binnenstad e.o.", waarin de in de nota van zienswijzen opgenomen wijzigingen ten opzichte van Het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem
de secretaris,



de burgemeester,



14. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 23 mei 2014

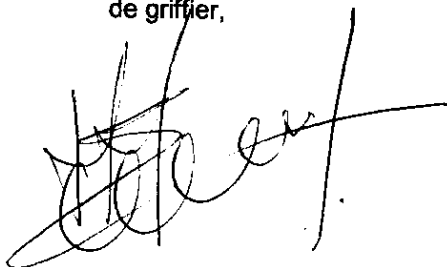
Besluit:

Op grond van het voorgaande stellen wij u voor:

1. de zienswijzennota van mei 2014 vast te stellen;
2. de analoge en digitale verbeelding, vervat in de GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2012120-4001, regels en toelichtingen van het bestemmingsplan "Binnenstad e.o.", waarin de in de nota van zienswijzen opgenomen wijzigingen ten opzichte van Het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 26 juni 2014

de griffier,



de voorzitter,

