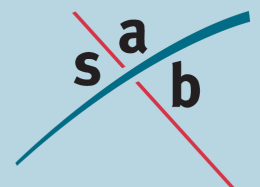


Inspraaknota bestemmingsplan Hotel Oost II

Gemeente Gorinchem

Datum: 21 februari 2019
Projectnummer: 100284



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Procedure	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Overlegreacties	4
2.1	Provincie Zuid-Holland	4
2.2	Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid	5
2.3	Waterschap Rivierenland	7
2.4	Gemeente Lingewaal	7
3	Inspraakreacties	10
3.1	Reclamant 1	10
4	Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan	12
4.1	Aanpassingen als gevolg van overlegreacties	12
4.2	Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties	12
4.3	Ambtshalve aanpassingen	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het oosten van Gorinchem ligt bedrijventerrein Oost II. Dit bedrijventerrein biedt langs de Spijksesteeg ruimte aan meerdere functies, waaronder horeca, bedrijven, ondergeschikte detailhandel en congres- en vergaderfaciliteiten. Op het oostelijke deel van het bedrijventerrein wordt ruimte geboden aan uitsluitend bedrijven in zowel lichte als zware milieucategorieën (maximaal de milieucategorie 4.1). De gronden op het bedrijventerrein zijn grotendeels uitgegeven. Langs de A15 liggen nog enkele onbebouwde kavels.

Voor één onbebouwde kavel aan de Franklinweg, gelegen binnen het gemengd gebied op het bedrijventerrein, is het initiatief genomen om een hotel-restaurant met conferentiezalen, een bioscoop en een amusino (speelautomatenhal in een amusementsomgeving) te realiseren. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan wat betreft de bouw mogelijkheden. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de realisatie van het initiatief planologisch mogelijk.

1.2 Procedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 16 november 2016 tot en met dinsdag 27 december 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is in voorliggende Inspraaknota samengevat en van een gemeentelijk beantwoording voorzien. Daarnaast is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan diverse instanties. Dit heeft geleid tot vier vooroverlegreacties, die in deze nota tevens zijn samengevat en beantwoord.

1.3 Leeswijzer

In de volgende twee hoofdstukken zijn de ingekomen overleg- en inspraakreacties samengevat en van een beantwoording voorzien. In hoofdstuk 4 is vervolgens een overzicht gegeven van de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Overlegreacties

In dit hoofdstuk zijn de overlegreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Hotel Oost II samengevat weergegeven en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

2.1 Provincie Zuid-Holland

Inhoud overlegreactie

De Provincie Zuid-Holland geeft aan dat de hoogte van het groepsrisico als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen over de rijksweg A15 en de Betuweroute inzichtelijk moet worden gemaakt. Dit dient te gebeuren met behulp van het rekenprogramma RBMII. Tevens dient een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico plaats te vinden. Afhankelijk van de uitkomsten hiervan wordt geadviseerd na te gaan of het qua groepsrisico beter is om het parkeerterrein tussen de A15 en het gebouwencomplex te realiseren in plaats van achter dat complex ten opzichte van die A15.

Beantwoording overlegreactie

Ten behoeve van het voorontwerp-bestemmingsplan was reeds een quick scan externe veiligheid uitgevoerd. Uit de quick scan is gebleken dat een berekening van het groepsrisico dient te worden uitgevoerd en dat tevens een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico moet worden gedaan. Inmiddels is deze berekening uitgevoerd en is de gevraagde verantwoording opgesteld. Beide zijn opgenomen in paragraaf 3.3.5 van het ontwerp-bestemmingsplan en in de bijlage van het bestemmingsplan.

Wat betreft het aspect externe veiligheid is het ongetwijfeld beter het stedenbouwkundig plan aan te passen en het te realiseren gebouw op grotere afstand van de A15 te realiseren met het parkeerterrein ertussen. Echter spelen ook andere afwegingen dan alleen externe veiligheid een rol. De gemeente heeft gemeend een integrale afweging te moeten maken na weging van alle aspecten die bij de uitvoerbaarheid van dit project een rol spelen. Hoewel met name milieuaspecten zouden pleiten voor een grotere afstand van het gebouw en daarmee haar gebruikers ten opzichte van de rijksweg, hebben met name ruimtelijke en stedenbouwkundige afwegingen ten grondslag gelegen aan en de doorslag gegeven voor de keuze voor het huidige ontwerp. De gemeente Gorinchem wil langs de A15 kwalitatief hoogwaardige zichtlocaties realiseren. De bebouwing langs de A15 vormt een belangrijk visitekaartje voor de stad Gorinchem. Een blik vanaf de A15 op een parkeerterrein is niet het beeld dat de gemeente daarbij passend vindt.

Er is bewust gekozen voor een ontwerp, waarbij het gebouw de A15 begeleidt en een fraaie, waterrijke inrichting van de 'voortuin' het beeld vanaf de A15 bepaald. Het bouwplan voorziet in een gebouw dat aan de zijde van de A15 open en transparant wordt vormgegeven. Met onder meer de entree van de centrale hal en de glazen gevels van de restaurants en zalencentrum beleeft het passerende verkeer de dynamiek van het complex. Het parkeren ligt voornamelijk aan de Franklinweg en is daardoor niet meer zichtbaar van af de autosnelweg. De afbeeldingen in paragraaf 2.3.4. van de bestemmingsplantoelichting geven hiervan een goed beeld. Een dergelijke inrichting past niet alleen bij de eisen die de hotelformule aan de zichtbaarheid van haar locaties stelt; de gekozen inrichting is tevens in lijn met de inrichting van en eisen aan de percelen verderop langs de A15.

De gemeente acht het belang van een ruimtelijk en stedenbouwkundig passende en fraaie inrichting, juist op deze plek, zo groot, dat deze aspecten zwaarder zijn gewogen dan het aspect externe veiligheid. Met de verantwoording van het groepsrisico, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, is de gemeente van mening het aspect externe veiligheid desalniettemin voldoende te hebben meegewogen en verantwoord.

Aanpassing bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan is wat betreft het aspect externe veiligheid aangepast naar aanleiding van deze overlegreactie. Paragraaf 3.3.5 van het ontwerp-bestemmingsplan is aangevuld met de berekening van het groepsrisico, alsmede een verantwoording van de hoogte ervan. Het nader onderzoek externe veiligheid, waarin opgenomen de verantwoording, is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

2.2 Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Inhoud overlegreactie

Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) adviseert in het kader van de beheersbaarheid en zelfredzaamheid bij genoemde scenario's maatregelen te nemen ter beperking van de risico's.

1 Maatregelen te treffen in het bestemmingsplan

Door het definiëren van de in de regels van het bestemmingsplan voorkomende begrippen, ondergeschikte en ondersteunende functies, kan worden voorkomen dat niet wenselijke activiteiten (zorghotel en/of kinderopvang) mogelijk wordt gemaakt. Ook dient de veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen te worden opgenomen.

2 Maatregelen ter verbetering zelfredzaamheid

De Veiligheidsregio geeft aan dat door maatregelen de zelfredzaamheid van personen in het plangebied kan worden verbeterd. De Veiligheidsregio geeft voorbeelden van maatregelen, die met name het gebouwontwerp en de communicatie rond externe veiligheid betreffen:

- Het binnen het bestemmingsplan niet mogelijk maken van (ondergeschikte) functies voor verminderd zelfredzame gebruikers;
- De gebouwen luchtdicht afsluitbaar maken;
- Het gebouw loodrecht te projecteren ten opzichte van de risicobronnen;
- De gebouwen zodanig inrichten dat de (externe en interne) vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarzijde zijn geplaatst;
- Handelingsinstructie bij calamiteit: externe veiligheid opnemen in het calamiteitenplan of ontluchtingsplan en de BHV-instructies en daarin het scenario van een toxische wolk uit te werken;
- Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk. De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken:
 - Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg.

- Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken.
 - Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident.
- 3 Maatregelen ter verbetering beheersbaarheid
- De VZHZ adviseert tevens bij de ontwikkeling van het plangebied in contact te treden met het brandweercluster GHG/GLZ voor wat betreft de advisering over de brandveiligheid van de gebouwen en de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening van het plangebied.

Beantwoording overlegreactie

1. Op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan zal de 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen' worden opgenomen. In de regels wordt de betreffende gebiedsaanduiding eveneens opgenomen. Wat betreft de genoemde ondergeschikte en ondersteunende functies wordt opgemerkt dat deze op basis van artikel 3.1 uitsluitend zijn toegestaan bij de functie hotel en dus ondergeschikt moeten zijn en horen bij die hoofdfunctie. Een zorghotel is een andere functie en is niet toegelaten op grond van het genoemde artikel van het bestemmingsplan. Hoewel wij een kinderdagverblijf niet beschouwen als een horend bij een hotel, is artikel 3 als gevolg van deze reactie zodanig aangepast, dat een kinderdagverblijf niet is toegestaan. Voor het overige maakt het bestemmingsplan geen functies mogelijk die in het bijzonder bezocht worden door niet- en minder zelfredzame personen. Het bestemmingsplan is tot slot niet de plek om de doelgroep van voorzieningen vast te leggen.
2. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In de bestemmingsplantoeelichting zal melding worden gemaakt van het advies van de Veiligheidsregio. De opmerking betreffende het niet mogelijk maken van ondergeschikte functies voor minder zelfredzame personen is reeds beantwoord onder punt 1. Het loodrecht projecteren van het gebouw op de A15 is zeker overwogen, maar na een integrale afweging van alle aspecten die bij de uitvoerbaarheid van dit project een rol spelen is gekozen voor het thans voorliggende bouwplan. Hoewel met name milieuaspecten zouden pleiten voor een grotere afstand van het gebouw en daarmee haar gebruikers ten opzichte van de rijksweg, hebben met name ruimtelijke en stedenbouwkundige afwegingen ten grondslag gelegen aan en de doorslag gegeven voor de keuze voor het huidige ontwerp. De gemeente Gorinchem wil langs de A15 kwalitatief hoogwaardige zichtlocaties realiseren. De bebouwing langs de A15 vormt een belangrijk visitekaartje voor de stad Gorinchem. Een blik vanaf de A15 op een parkeerterrein is niet het beeld dat de gemeente daarbij passend vindt. De overige aanbevelingen meegenomen bij de verdere uitwerking van het bouwplan.
3. Deze opmerking heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de aanduiding 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' opgenomen, evenals in de regels van het bestemmingsplan. In artikel 5.1 van de regels is bepaald dat de Veiligheidsregio op gronden met deze aanduiding nadere bouwkundige eisen mag stellen. Daarnaast is de mogelijkheid tot het vestigen van een kinderdagverblijf uitgesloten in de regels van het bestemmingsplan.

2.3 Waterschap Rivierenland

Inhoud overlegreactie

Waterschap Rivierenland concludeert dat in ten opzichte van het geldende bestemmingsplan het bouwvlak wordt vergroot tot aan de A-watergang ten noorden van het plangebied. Conform het beleid van het waterschap dient een beschermingszone van 1 m langs deze A-watergang te worden vrijgehouden. Ook bij de inpassing van de parkeerplaatsen met haagbeplanting dient rekening te worden gehouden met deze beschermingszone.

Beantwoording overlegreactie

Het bouwvlak, zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan, raakt de bedoelde watergang niet. Om te voorkomen dat bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht, is ter plaatse van 1,5 m gemeten vanaf de watergang op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan een aanduiding opgenomen, waarbinnen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde en opgaande beplanting mag worden gerealiseerd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de reactie van het Waterschap.

Aanpassing bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan is wat betreft het aspect water aangepast naar aanleiding van deze overlegreactie. Op de verbeelding is de beschermingszone van de watergang van 1,5 m breed opgenomen, waarbij in de regels is geborgd dat hier geen bouwwerken, geen gebouw zijnde en opgaande beplanting mag worden gerealiseerd.

2.4 Gemeente Lingewaal

Inhoud overlegreactie

- 1 De geplande hoteltoeren van maximaal 55 meter staat volgens de gemeente Lingewaal in schril contrast met het platteland van deze gemeente en het nabij gelegen plangebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). Dit tast de landschappelijke samenhang tussen inundatievelden, accessen en forten aan ondanks het feit dat de hoteltoeren van in het bebouwd gebied van de NHW ligt;
- 2 Mogelijk is de hoteltoeren verstorend voor de aan de Broekgraaf 2 te Herwijnen staande buienradartoren van de KNMI die onlangs operationeel is geworden;
- 3 Mogelijk is de hoteltoeren verstorend voor de aan de Broekgraaf 1 te Herwijnen binnen afzienbare tijd geplande verkeersradartoren van het Ministerie van Defensie. De gemeente Lingewaal verzoekt om hiernaar onderzoek te doen in overleg met de Rijksoverheid en de Provincie Gelderland;
- 4 Ten slotte verwacht de gemeente Lingewaal dat als gevolg van de vestiging van het geplande hotel ter plaatse een sterke toename van de verkeersintensiteit op de wegen en van de parkeerdruk in de directe omgeving.

Beantwoording overlegreactie

1. Het geplande hotel is gelegen op een bedrijventerrein. Het plangebied wordt omringd door bedrijfsgebouwen en –percelen. Daaromheen, tot aan de Dalemse Zei-ving, is de nieuwe woonwijk Hoog Dalem in aanbouw. Het plangebied ligt dan ook onmiskenbaar in stedelijk gebied. De aanleiding voor de vormgeving van een toren met flinke hoogte is van stedenbouwkundige aard. Het plangebied is gelegen op een markant punt, een belangrijke zichtlocatie langs de A15. Uitgangspunt voor het ontwerp van de markante toren was het realiseren van een smalle ranke toren, met een brede plint. De toren heeft boven de plint een alzijdige oriëntatie. Door dit ontwerpuitgangspunt ontstaat langs de A15, aan de oostelijke entree van Gorinchem, een herkenbare ‘landmark’ met een bijzondere architectuur. Door de randen/grenzen van de stad te voorzien van hoogteaccenten krijgt de overgang van vlak agrarisch land naar de stad herkenning en identiteit. De hoogbouw wordt in hoogte beëindigd door een zorgvuldig vorm gegeven bekroning van open gewerkt metselwerk. De installaties van het gebouw zijn door deze bekroning uit het zicht geplaatst. Vanwege de aard en ligging van het winkeleiland acht de gemeente Gorinchem een hotel van maximaal 55 m hoog passend in het gebied en de omgeving, zeker in combinatie met de voorgenomen bouwhoogten ter plaatse van het winkeleiland van Hoog Dalem, waar een maximale hoogte van 27 m is voorgeschreven. Waarom een maximale hoogte van 55 m niet zou passen bij de uitgangspunten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is de gemeente Gorinchem niet duidelijk. De Nieuw Hollandse Waterlinie doet geen uitspraken over de bouwhoogte van gebouwen binnen bestaand stedelijk gebied. Dat de toren ook vanuit de gemeente Lingewaal zal worden gezien en beleefd, doet hier niets aan af.
2. De aanwezigheid van een buienradartoren geeft geen wettelijke randvoorwaarden mee aan een ruimtelijke ontwikkeling of nieuw bestemmingsplan. Het zou kunnen zijn dat de beoogde hoteltoeren van invloed is op de metingen van de buienradar. Wel geldt dat hoe groter de afstand en hoe minder hoog de windturbines, hoe minder groot de invloed op de nauwkeurigheid van de radarmetingen is. In dit geval bedraagt de afstand tussen de radar en de hoteltoeren 8,9 kilometer. De verwachting is dat vanwege deze afstand en de maximale hoogte van de toren geen sprake zal zijn van wezenlijke belemmering van de radarmetingen. Omdat de data van de radar in Herwijnen worden gecombineerd met de data van de radar in Den Helder, blijft een correcte radarmeting gegarandeerd.
3. De radarverstoringsgebieden en toetsingscirkels komen voort uit het Barro/Rarro, zoals gepubliceerd op 1 juli 2016. Deze toetsingscirkels alsmede de radarverstoringsgebieden gelden ook voor het radarstation in Herwijnen. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt een toetsingshoogte van 65 m. Dat betekent dat bij plannen, waarbij de bouwhoogte hoger is dan 65 m, advies moet worden gevraagd aan Defensie c.q. men moet instemmen met de plannen. Het bestemmingsplan voor hotel Oost II maakt een maximale bouwhoogte van 55 m mogelijk. Het radarverstoringsgebied is derhalve niet van toepassing op dit plan.
4. De vestiging van een hotel met aanverwante voorzieningen heeft inderdaad invloed op de verkeersintensiteiten en op de parkeerdruk in de omgeving. Om de effecten van het bestemmingsplan wat betreft verkeer en parkeren inzichtelijk te maken, is daarom onderzoek verricht, zoals gemeld in het voorontwerp-bestemmingsplan.
De verkeersgeneratie van de geplande ontwikkeling bedraagt 2.400 mvt/etm (werkdag). Tijdens het drukste uur bedraagt de verkeersgeneratie 480 motorvoertuigen. De verkeersgeneratie van de geplande ontwikkeling bedraagt 3.200

mvt/etm (weekenddag). Tijdens het drukste uur bedraagt de verkeersgeneratie 240 mvt/h op werkdagen en circa 480 mvt/h op zaterdagavond. De ontwikkeling van enkel het hotel en amusino leidt tot een beperkt effect op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de kruispunten. Dit extra verkeer kan binnen de huidige vormgeving worden afgewikkeld. Tijdens het piekmoment op zaterdagavond is naar verwachting voldoende restcapaciteit beschikbaar voor de verkeersgeneratie van beide geplande ontwikkelingen.

Daarbij wordt aanvullend opgemerkt dat in de huidige ontsluitingsstructuur reeds rekening is gehouden met een verkeersgeneratie in het plangebied op basis van de geldende bestemmingsmogelijkheden. In het kader van de bestemmingplannen 'Bedrijventerrein Oost II' en 'Hoog Dalem' is namelijk een studie verricht naar de doorstroming rond de aansluiting Gorinchem-Oost: 'Doorstroming Aansluiting Gorinchem-Oost'. Het doel van deze studie was om te komen tot uitgewerkte lange termijnmaatregelen (2020) op de aansluiting Spijksesteeg – A15 en de 2 kruispunten direct ten zuiden van de aansluiting, met bijbehorende verkeerstechnisch ontwerp en kostenraming. Rijkswaterstaat heeft aan dit traject deelgenomen en heeft met de uitkomsten hiervan ingestemd. De uitkomsten zijn uitgebracht, waarin een verkeerskundig ontwerp met een kostenraming als onderdeel zijn meegenomen. Met deze reeds uitgevoerde maatregelen is het bedrijventerrein goed ontsloten. Het specifiek voor het bestemmingsplan Hotel Oost II uitgevoerde onderzoek laat zien dat aanvullende maatregelen niet nodig zijn.

Voor het aspect parkeren is door Goudappel Coffeng in juni 2016 een parkeeronderzoek verricht, welke in 2018 is herijkt. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Conclusie van het onderzoek is dat wanneer realistisch naar het toekomstig functioneren van de ontwikkeling wordt gekeken en rekening wordt gehouden met de uitwisseling tussen functies de parkeervraag op het maatgevende moment 605 parkeerplaatsen bedraagt. Deze parkeervraag wordt volledig gefaciliteerd in het in dit bestemmingsplan getoonde bouwplan, waarin 606 parkeerplaatsen zijn opgenomen. Om ervoor te zorgen dat dit aantal parkeerplaatsen daadwerkelijk wordt gerealiseerd, is in de regels een gebruiksregel opgenomen, waarin dit aantal parkeerplaatsen als minimum is gesteld. Uitvoering van het bestemmingsplan veroorzaakt dan ook geen parkeerdruk in de omgeving. Alle parkeren wordt op eigen terrein opgevangen.

Aanpassing bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

3 Inspraakreacties

In dit hoofdstuk is de inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan Hotel Oost II samengevat weergegeven en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

3.1 Reclamant 1

Particuliere inspreker

Inhoud inspraakreactie

- 1 Reclamant is van mening dat het amusino ingaat tegen het jongerenbeleid van de gemeente Gorinchem.
- 2 Daarnaast is reclamant van mening dat het plan ingaat tegen de Visie 2030 van de gemeente Gorinchem, waarin staat beschreven dat de ambtelijk organisatie ten dienste is aan de gemeente en de Gorcumse samenleving.
- 3 Ook constateert reclamant dat het bedrijventerrein een plek is waar jongeren samenkomen bij een bezoek aan andere activiteiten, waardoor deze jongeren in aanraking komen met het amusino. Ondanks de wetenschap dat het een plek is die alleen bezocht mag worden door jongeren boven de 18 jaar, is het risico zeker aanwezig dat ook jongere mensen gebruik zullen maken van deze activiteit.
- 4 Reclamant is van mening dat de komst van een amusino en het geldelijke gewin dat ermee samenhangt een verloederende van de stad betekent.
- 5 Reclamant constateert dat het een besluit is dat in 2012 al is genomen om een amusino toe te laten, hetgeen ook destijds tegen de visie van de gemeente Gorinchem in ging.
- 6 Reclamant is van mening het bestemmingsplan geen prettig amusement mogelijk maakt en alleen draait om huuropbrengsten. Risico's van een dergelijke onderneming zijn niet in acht genomen.
- 7 Volgens reclamant stemt de gemeenteraad met tegenzin in met de komst van het amusino.
- 8 Ook constateert reclamant dat het niet de juiste beweegredenen zijn, dat de gemeente zich inlaat met een bedrijf, dat alleen een hotel in combinatie met een amusino wil bouwen. Op andere plaatsen worden wel hotels gebouwd zonder de functie amusino.
- 9 Tot slot constateert reclamant dat de gemeente graag de binnenstad aantrekkelijk wil maken, maar met het bestemmingsplan een plek creëert waar jonge en oude mensen gebruik zullen maken van deze activiteit in plaats van het hotel te gebruiken als slaapplek en eetgelegenheid en zich te vermaken in de binnenstad.

Beantwoording inspraakreactie

1. Het is de gemeente niet duidelijk waarom reclamant van mening is dat de realisatie van een amusino niet in overeenstemming zou zijn met het jongerenbeleid. De gemeente is van mening dat de mogelijkheden die worden geboden in het bestemmingsplan in overeenstemming zijn met haar beleid.
2. Het bestemmingsplan past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie. In het bestemmingsplan is overigens uitvoerig getoetst aan het geldende beleid. Dat de ambtelijke organisatie ten dienste staat van de Gorcumse samenleving is een feit, maar waarom dit ertoe had moeten leiden geen amusino toe te laten,

maakt reclamant niet duidelijk. Met het bestemmingsplan bedrijft de gemeente een goede ruimtelijke ordening. Het amusino is goed voor de werkgelegenheid en betreft een goede kwalitatieve aanvulling op de bestaande voorzieningen in de stad. De gemeente is van mening dat hiermee het openbaar belang wordt gediend.

3. Deze reactie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. In de praktijk zal het deurbeleid van het amusino moeten zorgen voor het toelaten van personen die voldoen aan de wettelijke leeftijdsgrens.
4. Van deze reactie is kennis genomen. De gemeente is het niet eens met het standpunt van reclamant. De gemeente acht de komst van een amusino een goede aanvulling op de bestaande voorzieningen in de stad en heeft in het bestemmingsplan aangetoond dat de komst van een amusino haalbaar is. Dat er ook een economische aanleiding is voor realisatie van het initiatief, maakt voor de gemeente niet dat het initiatief niet moet worden toegelaten.
5. Reclamant refereert aan de aanbestedingsprocedure voor het amusino. Niet alleen is dat besluit op dit moment niet appellabel; de inhoudelijke reden van reclamant is daarnaast onjuist en niet beargumenteerd.
6. Dit betreft een persoonlijke mening van reclamant. Het zal duidelijk zijn dat de komst van een amusino anderen wel degelijk zal aanspreken. Dat er ook een economische aanleiding is voor realisatie van het initiatief, maakt voor de gemeente niet dat het initiatief niet moet worden toegelaten.
7. De gemeenteraad heeft middels een aanbestedingsprocedure besloten een amusino toe te laten op haar grondgebied. Los van het feit dat wij ons in algemene zin niet kunnen voorstellen dat raadsleden met tegenzin zouden instemmen, is ook uit niets gebleken dat dit hier het geval is geweest. In een later stadium zal de gemeenteraad overigens nog beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan op basis waarvan het amusino feitelijk wordt mogelijk gemaakt.
8. De gemeente acht de locatie van het plangebied en haar omgeving bij uitstek geschikt voor de komst van een hotel met amusino. Dat er ook een hotel zonder amusino had kunnen komen is zeker waar, maar de gemeente ziet het amusino als een goede toevoeging op het bestaande voorzieningenaanbod. Uit geen van de onderzoeken, die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan, is gebleken dat het amusino onhaalbaar zou zijn. Voor de gemeente is er dan ook geen reden het amusino te schrappen.
9. De realisatie van het hotel met amusino is een concept dat zich lastig laat vestigen in de binnenstad vanwege de ruimtevraag van de functies en het bijbehorende parkeren. Wat betreft de in het bestemmingsplan toegelaten functies is goed gekeken naar de effecten van vestiging in het plangebied voor de binnenstad. Uit onderzoek is gebleken dat geen nadelige effecten optreden. Er is dan ook geen reden functies uit het bestemmingsplan te schrappen; de binnenstad ondervindt geen effecten van de komst van hotel en amusino in het plangebied.

Aanpassing bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

4 Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan is als volgt gewijzigd als gevolg van ingekomen inspraakreacties.

4.1 Aanpassingen als gevolg van overlegreacties

- Het ontwerp-bestemmingsplan is aangepast wat betreft het aspect externe veiligheid. Paragraaf 3.3.5 van het ontwerp-bestemmingsplan is aangevuld met de berekening van het groepsrisico, alsmede een verantwoording van de hoogte ervan. Het nader onderzoek externe veiligheid, waarin opgenomen de verantwoording, is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan is de 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' als gevolg van de A15 opgenomen. In de regels is een regeling opgenomen voor deze gebiedsaanduiding.
- Op de verbeelding is het bouwvlak, daar waar deze in het voorontwerp-bestemmingsplan de watergang raakte, met 1 m verkleind.
- Op de verbeelding is de beschermingszone van 1 m breed van de buiten het plangebied gelegen watergang opgenomen, waarbij in de regels is geborgd dat hier geen bouwwerken, geen gebouw zijnde en opgaande beplanting mag worden gerealiseerd.

4.2 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties

Het ontwerp-bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van inspraakreacties.

4.3 Ambtshalve aanpassingen

In het ontwerp-bestemmingsplan zijn nog enkele ambtshalve wijzigingen verwerkt. Zo is het bouwplan bijgesteld op basis van een aangepast programma, zijn de bijbehorende onderzoeken op basis van dit gewijzigde programma herijkt en zijn verdere enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd.