

NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAK EN OVERLEG voorontwerp bestemmingsplan Discotheek N57

INHOUD

BLZ.

Inleiding	2
Algemene onderwerpen	3
Beantwoording reacties overleg artikel 3.1.1 Bro	6
Beantwoording inspraakreacties	10

Bijlagen:

Bijlage 1	brieven overleginstanties
Bijlage 2	verslag inspraakavond

INLEIDING

Om medewerking te kunnen verlenen aan de plannen voor de realisering van een discotheek met daaraan ondergeschikt zaalaccommodatie en een wegrestaurant aan de Zwartedijk-Dammenweg (N57) is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan Buitgebied noodzakelijk. Hiertoe is het voorontwerp bestemmingsplan Discotheek N57 opgesteld. Dit voorontwerp bestemmingsplan is een juridische vertaling van het stedenbouwkundig plan discotheek N57 Hellevoetsluis d.d. 22 november 2010, waarmee het college op 30 november 2010 heeft ingestemd.

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan is een aanmeldingsnotitie – m.e.r. beoordelingsrapportage door de gemeenteraad vastgesteld. Op 9 juni 2011 is de bestemmingsplanprocedure gestart. Het voorontwerp bestemmingsplan Discotheek N57 en de daarbij behorende onderzoeksrapportages zijn van 9 juni 2011 tot en met 4 augustus 2011 voor inzage beschikbaar gesteld.

Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Discotheek N57 voorgelegd aan de instanties, die in hoofdstuk 9 van de toelichting zijn vermeld. De volgende instanties hebben een reactie gegeven:

- Gemeente Brielle
- Gemeente Bernisse
- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Hollandse Delta
- Bureau Oudheidkundig Onderzoek gemeentewerken Rotterdam (BOOR)
- VROM-Inspectie
- Gemeente Westvoorne

De brieven van de bovengenoemde instanties zijn in bijlage 1 van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg opgenomen.

Inspraak volgens Algemene Inspraakverordening gemeente Hellevoetsluis

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is inspraak verleend op het voorontwerp bestemmingsplan Discotheek N57. Het voorontwerp bestemmingsplan is volgens de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Daarnaast is tijdens de procedure nog een bekendmaking geplaatst op de website van de gemeente Westvoorne en in een huis-aan-huis blad in gemeente Westvoorne.

Op 27 juni 2011 heeft een inspraakavond plaatsgevonden. Het verslag van deze inspraakavond is bij deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg gevoegd (Bijlage 2).

Conform de gemeentelijke inspraakverordening worden de binnengekomen reacties zienswijzen genoemd in plaats van de welbekende term 'inspraakreacties'. Er zijn 17 zienswijzen ontvangen. In verband met privacy regels worden de namen van de indieners van een zienswijze niet kenbaar gemaakt in deze nota van beantwoording. In plaats daarvan zal in de nota de term inspreker worden gehanteerd met daarachter een nummer.

ALGEMENE ONDERWERPEN

Voordat ingegaan wordt op de specifieke reacties uit het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro en de zienswijzen, zal stilgestaan worden bij een aantal algemene onderwerpen. De termen zalenverhuur (zie onderwerp B) en zalencentrum (zie onderwerp C) komen overigens overeen met het begrip zaalaccommodatie, welke opgenomen en omschreven is in het voorontwerp bestemmingsplan Discotheek N57.

A. Bestaande planologische regeling (bestaande bouwmogelijkheden)

Voor het perceel aan de Zwartedijk-Dammenweg (N57), waarop de geplande bebouwing van de discotheek is gesitueerd, zijn de regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied van toepassing. Dit geldende bestemmingsplan voorziet ter plaatse van dat perceel in een agrarisch bouwblok van circa 1 hectare. Het bouwblok mag in z'n geheel worden bebouwd; met andere woorden circa 10.000 m² aan bebouwing is toegestaan. De toegestane goothoogte van bedrijfsgebouwen/schuren bedraagt maximaal 5 m. De bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen/schuren is niet voorgeschreven in het bestemmingsplan. In de praktijk komt de bouwhoogte van dergelijke bebouwing neer op maximaal 12 meter; aan de Ravenseweg 4 is op grond van dezelfde planologische regeling een omgevingsvergunning verleend voor een bedrijfsgebouw binnen het agrarisch bouwblok met een oppervlakte van 2230 m² en een bouwhoogte van 11,35 m. Een bouwhoogte van meer dan 11 meter in het buitengebied is dan ook planologisch aanvaardbaar.

B. Principebesluit provincie Zuid-Holland – Provinciaal beleid

Op 27 februari 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ingestemd met een discotheek aan de Zwartedijk-Dammenweg (N57). Daarbij zijn de volgende randvoorwaarden gesteld:

1. een hotel/motel is niet toegestaan;
2. de discotheek moet goed inpasbaar zijn in de omgeving;
3. zalenverhuur en het wegrestaurant moeten ondergeschikt zijn aan de disco en
4. de locatie mag niet worden ontwikkeld als economische knoop.

Ten aanzien van de omvang van de discotheek, de ondergeschiktheid van zalenverhuur en wegrestaurant en het begrip economische knoop zijn in het principebesluit geen voorwaarden dan wel toetsingscriteria opgenomen.

Het principebesluit van 27 februari 2007 maakt deel uit van het provinciaal beleid. De provincie toetst bestemmingsplannen aan de provinciale structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte. In artikel 17 derde lid van de Verordening Ruimte is vermeld dat ontheffing van deze verordening wordt geacht te zijn verleend voor principeverzoeken over ruimtelijke ontwikkelingen waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd tussen 1 januari 2005 en het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening.

Kortom, wanneer het bestemmingsplan Discotheek N57 voldoet aan het principebesluit van Gedeputeerde Staten d.d. 27 februari 2007 dan wordt automatisch ontheffing van de verordening Ruimte verleend.

C. Betrokkenheid buurgemeenten

In het proces voorafgaand aan het principebesluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland zijn de buurgemeenten Bernisse, Brielle en Westvoorne betrokken, alsmede de Stadsregio Rotterdam. De gesprekken over de discoplannen van Hellevoetsluis werden zowel ambtelijk als bestuurlijk in 2006 gevoerd in het kader van de ontwikkeling van de streekplanuitwerking Voorne.

De genoemde partijen hebben uitgesproken positief te staan tegenover een disco ontwikkeling in Hellevoetsluis aan de Zwartedijk-Dammenweg (N57); de landschappelijk inpassing werd door alle partijen belangrijk gevonden. In het kader van de disco ontwikkeling, zijnde een discotheek met daaraan ondergeschikt een zalencentrum en een wegrestaurant, is aanvankelijk ook gedacht aan de realisering van een hotel/motel. De buurgemeenten stonden niet positief tegenover de functie hotel/motel. Tevens is aangegeven dat de locatie van de disco ontwikkeling zich niet zou mogen

ontwikkelen als een economische knoop. Verder zijn er door de gemeenten geen nadere voorwaarden gesteld dan wel opmerkingen gemaakt.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in het principebesluit van 27 februari 2007 rekening gehouden met de opmerkingen van de buurgemeenten. Immers zoals bij onderwerp B is na te lezen staan Gedeputeerde Staten geen hotel/motel functie toe en wordt expliciet aangegeven dat er geen economische knoop mag ontstaan.

Bij het opstellen van diverse documenten in het kader van de uitwerking van de discoplannen is het gemeenschappelijk belang van een goede landschappelijke inpassing als basis gehanteerd. Wat betreft de documenten gaat het met name om

1. Het rapport 'Landschappelijke inpassing Disco aan de Zwartedijk Hellevoetsluis' van Croonen uit 2008.
2. Het boekwerk voorzien van modellen genaamd 'Landschappelijke inpassing Discotheek N57 Hellevoetsluis' van BRO uit 2009.
3. Het ontwerp stedenbouwkundig plan Discotheek N57 Hellevoetsluis van BRO d.d. 22 november 2010.

De betrokken gemeenten, waaronder ook gemeente Goedereede, zijn omtrent de rapporten genoemd bij 1 en 2 geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld een reactie te geven. Bij toezending van het rapport genoemd bij 2 zijn de marktscan horecavoorziening en Quickscan Flora en Fauna meegezonden. Verder is daarbij aangegeven dat het college van burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis heeft gekozen voor model 3 vanwege de landschappelijke inpassing. De genoemde gemeenten hebben niet aangegeven afwijzend te staan tegenover het gekozen model. In tegendeel, van de zijde van gemeente Westvoorne is aangegeven dat zij de keuze van Hellevoetsluis voor model 3 kunnen onderschrijven; daarnaast heeft gemeente Westvoorne gevraagd naar informatie over veiligheid, verkeersbewegingen etc.

Het gekozen model uit het boekwerk genaamd 'Landschappelijke inpassing Discotheek N57 Hellevoetsluis' van BRO uit 2009 is uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan van 22 november 2010. Na besluitvorming over het stedenbouwkundig plan is aan de slag gegaan met een aanmeldingsnotitie- m.e.r. beoordeling. Bij brief van 27 april 2011 zijn de eerder genoemde gemeenten en gemeente Spijkenisse geïnformeerd over de aanmeldingsnotitie- m.e.r. beoordeling en is hen een exemplaar toegezonden.

Mede naar aanleiding van de aanmeldingsnotitie- m.e.r. beoordeling heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden met gemeente Westvoorne.

De buurgemeenten Bernisse en Brielle hebben in het kader van de bestemmingsplanprocedure bevestigd te kunnen instemmen met de disco ontwikkeling dan wel geen opmerkingen te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan. De gemeenten Goedereede en Spijkenisse hebben niet op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd, waardoor aangenomen mag worden dat zij geen opmerkingen hebben. De gemeente Westvoorne heeft opmerkingen kenbaar gemaakt ten aanzien van het bestemmingsplan en de daarbij behorende documenten. In het hoofdstuk 'beantwoording reacties overleg artikel 3.1.1 Bro' wordt hierop ingegaan.

D. Ondergeschiktheid van functies

Wanneer is er sprake van ondergeschikte functies? Zoals bij onderwerp B is aangegeven zijn in het principebesluit van de provincie geen voorwaarden gesteld aan de ondergeschiktheid van de functies zaalaccommodatie en wegrestaurant. Het principebesluit van de provincie geeft dan ook geen antwoord op de gestelde vraag. Wettelijk zijn aan de ondergeschiktheid van functies ook geen criteria verbonden.

Het bovenstaande brengt dus met zich mee dat elke gemeente zelf mag bepalen op welke wijze zij planologisch invulling geeft aan de ondergeschiktheid van functies. In verband hiermee is bij de uitwerking van de discoplannen aansluiting gezocht bij bestaande bestemmingsplanregelingen in Hellevoetsluis. Insteek voor de ondergeschiktheid van functies is dan ook het beperken van het aantal

m² ten opzichte van de oppervlakte van de hoofdfunctie. Daarnaast zijn de discotheek, zaalaccommodatie en wegrestaurant geclusterd in één gebouw en is in het ontwerp van het discogeboouw opgenomen dat er sprake zal zijn van één centrale entree. Het discogeboouw zal één geheel moeten uitstralen.

E. Economische knoop

Zoals bij onderwerp B is aangegeven, is in het principebesluit van de provincie niet omschreven wat bedoeld wordt met een economische knoop; in de provinciale verordening is hiervan ook geen omschrijving opgenomen. Gemeente Hellevoetsluis gaat uit van het volgende. Er is geen sprake van een economische knoop, wanneer alleen een discotheek met daaraan ondergeschikt zaalaccommodatie en wegrestaurant mogelijk wordt gemaakt.

F. Sluipverkeer

De ligging van de discotheek is verkeerskundig gezien prima. De locatie bevindt zich op korte afstand van een regionale stroomweg (Dammenweg-N57) en ligt aan een gebiedsontsluitingsweg (Zwartedijk). Beide wegen kunnen een ruime hoeveelheid verkeer verwerken en zullen ten aanzien van doorstroming niet lijden onder de ontwikkeling. In het voorontwerp bestemmingsplan is een uitgebreide onderbouwing opgenomen voor wat betreft verkeer. In de berekeningen is uitgegaan van een verhouding 70-30, van verkeer wat richting de Dammenweg respectievelijk richting Rockanje zal gaan rijden. De 30% verkeer die richting Rockanje rijdt zal zich vervolgens gaan vertakken, richting Vierpolders, richting camping Rondeweibos, richting Oostvoorne-Pinnepot, etc. Als gevolg van de ontwikkeling zal er dus sprake zijn van een gespreide en minimale toename van verkeer op het onderliggend wegennet. Van sluipverkeer zal amper sprake zijn. Sluipverkeer ontstaat wanneer op een route problemen ontstaan in de verkeersafwikkeling en verkeer een alternatieve route zoekt over wegen die daarvoor minder of niet geschikt zijn. Verkeer dat ontstaat als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling is daarom niet per definitie sluipverkeer. Gezien de nabijheid van de Dammenweg (N57), de inrichting en functie van deze weg mag worden aangenomen dat de Dammenweg (N57) altijd de gunstigste route is voor bezoekers van de discotheek en/of het wegrestaurant. Voor bezoekers uit Westvoorne is de Zwartedijk de meest gunstige route. Fietzers en bromfietzers maken gebruik van de infrastructuur langs de Zwartedijk en Noorddijk.

G. Openbare orde/veiligheid

Openbare orde en veiligheid zijn aspecten, die in het kader van onder andere de locatiebepaling en de uitvoering van de discoplannen van belang zijn. Bij de bepaling van de zoeklocatie van de discotheek hebben onder andere de aanwezigheid van goede aan- en afvoerroutes en de overzichtelijkheid van de locatie voor de hulpdiensten een rol gespeeld. Wat betreft de uitvoering van de discoplannen is in overleg met de politie, de gemeente (regie team veiligheid) en de ontwikkelaar verkend welke preventieve maatregelen getroffen kunnen worden ten behoeve van de openbare orde en veiligheid.

De belangrijkste preventieve maatregelen zijn:

1. Goede verlichting langs de primaire (auto –en fiets)routes;
2. Busvervoer met een aantal op- en uitstappunten naar de (dorps)kernen -onder begeleiding van veiligheidsmedewerkers- om loop- en slooproutes te voorkomen;
3. Controles langs mogelijke slooprout(e)s;
4. Verwijdering losliggend materiaal in openbaar gebied.

Indien deze maatregelen in de praktijk niet voldoende blijken te zijn, dan komt er een vervolgactie. In overleg met de politie, de gemeente (regie team veiligheid) en de ontwikkelaar (exploitant) wordt nagegaan welke aanvullende maatregelen gericht op het geconstateerde gedrag genomen kunnen worden. Juridische verankering van de door de exploitant te nemen maatregelen op het gebied van openbare orde en veiligheid vindt plaats in de benodigde exploitatievergunning.

BEANTWOORDING REACTIES OVERLEG ARTIKEL 3.1.1 BRO

De reacties voortvloeiende uit het overleg artikel 3.1.1 Bro zijn samengevat en van een antwoord voorzien. Indien een reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, dan wordt hiervan melding gemaakt in de beantwoording.

1. Gemeente Brielle

Reactie:

Geen op –en/of aanmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording:

Hiervan wordt kennisgenomen.

2. Gemeente Bernisse

Reactie:

Inhoudelijk kan ingestemd worden met het voorontwerp bestemmingsplan. Het plan heeft geen gemeenteeverschrijdende gevolgen voor het grondgebied van gemeente Bernisse.

Beantwoording:

Hiervan wordt kennisgenomen.

3. Provincie Zuid-Holland

Reactie:

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan voldoet op een enkel punt niet aan het provinciaal beleid. De ondergeschiktheid van de functies zalenverhuur en wegrestaurant is niet goed gewaarborgd. Er is sprake van 2 wegrestaurants. Er wordt niet voldaan aan de begripsomschrijving van een wegrestaurant zoals bedoeld in de Verordening Ruimte; een wegrestaurant moet zich richten op de weggebruiker en niet op bewoners van het stedelijk gebied.
- b. Mede gelet op de sluiting van diverse discotheken in den lande bestaan er twijfels over de (economische) uitvoerbaarheid van het voorontwerp bestemmingsplan en wordt daarom gevraagd het plan te heroverwegen.

Beantwoording:

- a. Wat betreft de ondergeschiktheid van functies wordt verwezen naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder B en D van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg. In aansluiting op de tekst bij onderwerp D zal in de regels expliciet worden opgenomen dat de functies zaalaccommodatie en wegrestaurant ondergeschikt zijn aan de discotheek. Tevens zal in de regels de maximale vloeroppervlakte van het wegrestaurant en de zaalaccommodatie worden vermeld; wegrestaurant maximaal 1200 m² en zaalaccommodatie maximaal 500 m². Op deze manier is de ondergeschiktheid van voornoemde functies juridisch geborgd. Wat betreft de invulling van de functie wegrestaurant zijn de regels van het bestemmingsplan juridisch bepalend. In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan wordt een wegrestaurantfunctie mogelijk gemaakt. Het wegrestaurant zal primair gericht zijn op de weggebruiker. De omschrijving van wegrestaurant in het voorontwerp bestemmingsplan vermeldt niet de term weggebruiker. Deze begripsomschrijving zal worden aangevuld in die zin dat de eetgelegenheid ten dienste staat van in hoofdzaak de weggebruiker. Het vorenstaande sluit dan ook aan op de begripsomschrijving van weggebonden voorzieningen én de toelichting op dit begrip, zoals opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte.

- b. De sluiting van diverse discotheken in den lande is voor ons geen aanleiding te twijfelen aan de haalbaarheid van de plannen. In het kader van het stedenbouwkundig plan voor de disco ontwikkeling heeft de Kramer Groep, financiële gegevens en marktgegevens overgelegd. Deze gegevens zijn in opdracht van de gemeente door een extern deskundig bedrijf, zijnde IMK, beoordeeld. De beoordelingsresultaten van IMK ondersteunen de door de Kramer Groep overlegde gegevens. In verband hiermee heeft de gemeente besloten tot vaststelling van het stedenbouwkundig plan. Op basis van de financiële –én marktgegevens, die overgelegd zijn door de Kramer Groep en zijn ondersteund door IMK, en de gesloten anterieure overeenkomst, wordt het voorontwerp bestemmingsplan door de gemeente (economisch) uitvoerbaar geacht. Het vorenstaande in overweging genomen ziet de gemeente dan ook geen aanleiding af te zien van het voortzetten van de bestemmingsplanprocedure.

4. Waterschap Hollandse Delta

Reactie:

Het voorontwerp bestemmingsplan is beoordeeld op waterstaatkundige aspecten. Onder hoofdstuk 5.7 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan wordt gemeld dat op de locatie het grondwater licht verontreinigd is. Deze verontreiniging mag niet leiden tot een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit in de omgeving. Verder voldoet het plan aan de uitgangspunten voor waterkwaliteit, waterkwantiteit en wegen.

Beantwoording:

De lichte verontreiniging van het grondwater betreft een reeds bestaande verontreiniging. Dat deze lichte verontreiniging niet mag leiden tot verslechtering van de oppervlaktekwaliteit in de omgeving, is een uitgangspunt voor de waterhuishouding. Bij de uitwerking van de plannen zal hiermee rekening worden gehouden. Aangezien de verontreiniging dermate licht is, wordt verontreiniging van oppervlaktewateren overigens niet verwacht.

5. BOOR

Reactie:

Het BOOR heeft de archeologieparagraaf van het voorontwerp bestemmingsplan 'Discotheek N57' gecontroleerd en is het eens met de omschrijving van de archeologische belangen voor wat betreft de eerste twee alinea's van de paragraaf 'Archeologie' op pagina 56. Voor wat betreft de laatste alinea stelt het BOOR een iets andere formulering voor, waardoor de nadruk meer komt te liggen op het feit dat het vrijgeven van de locatie echt alleen geldt voor deze specifieke ontwikkeling van de locatie.

Tekstvoorstel is:

'Het inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek is door het BOOR, archeologisch adviseur van de gemeente Hellevoetsluis, beoordeeld. In afwijking van wat door de uitvoerder van het inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek is geadviseerd, acht het BOOR een vervolgonderzoek op de locatie niet nodig. Hoewel de verwachting in het rapport correct is opgesteld, kan een nader archeologisch onderzoek naar dergelijke resten alleen waardevolle informatie opleveren indien dit wordt gecombineerd met historisch en bouwhistorisch onderzoek. Dit laatste is echter niet meer mogelijk, aangezien de historische boerderij op het perceel is afgebrand. Om die reden is er volgens het BOOR geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek of tot het aanpassen van het voorgenomen bouwplan op de betreffende locatie.

Het bevoegd gezag, de gemeente Hellevoetsluis, heeft het advies van BOOR overgenomen. Het selectiebesluit van de gemeente betekent dat het terrein voor de voorgenomen ontwikkeling kan worden vrijgegeven zonder verdere archeologische bemoeienis. Het besluit geldt expliciet alleen voor de specifieke werkzaamheden ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling. Voor andere (toekomstige) bodemverstoringen binnen dit bestemmingsplangebied dient een nieuw advies te worden aangevraagd.

Verder dient bij de werkzaamheden altijd rekening te worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Monumentenwet 1988 het bevoegd gezag (de gemeente Hellevoetsluis) te informeren.'

Beantwoording:

Met het voorstel kan worden ingestemd. Het tekstvoorstel zal worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

6. VROM-Inspectie

Reactie:

- a. De mobiliteitseffecten van de planontwikkeling zijn in paragraaf 5.2 'Verkeer' in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan voldoende onderzocht. Rijkswaterstaat ziet geen problemen. Wel is de vraag om bij toekomstige ontwikkelingen (o.a. recreatieve zone en woningen Boomgaard) rekening te houden met de gecombineerde effecten van ontwikkelingen.
- b. In verband met ruimte voor wegverbreding wordt verzocht om binnen de kaders van het bestemmingsplan het restaurant en de discotheek op een zo groot mogelijke afstand te situeren.
- c. In verband met verkeersveiligheid wordt verzocht de regels omtrent de plaatsing van reclamezuilen aan te vullen in die zin dat alvorens reclamezuilen mogen worden geplaatst, eerst advies bij de beheerder van de rijksweg dient te worden gevraagd.
- d. De reeds bestaande carpoolplaats dient in stand gehouden te worden en ongehinderd te worden gebruikt. Het is verzoek is dit aandachtspunt mee te nemen in de verdere uitwerking van de plannen.
- e. De reactie van de provincie wordt ondersteund.

Beantwoording:

- a. Hiervan is kennisgenomen.
- b. Landschappelijke, stedenbouwkundige en ecologische aspecten zijn leidend geweest bij de gekozen situering van het geplande gebouw. Rekeninghoudend met deze drie kaderstellende aspecten, ligt het gebouw zo ver mogelijk van de Dammenweg (N57). Plaatsing van het gebouw nog verder weg van de Dammenweg is niet wenselijk.
- c. In het licht van dit verzoek worden de regels van het bestemmingsplan aangepast in die zin dat reclamezuilen geen gevaar mogen vormen voor de verkeersveiligheid.
- d. Het voorontwerp bestemmingsplan gaat uit van handhaven van het gebruik en de situering van de bestaande carpoolplaats. In de toelichting van het bestemmingsplan zal het vorenstaande nadrukkelijk worden vermeld.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de provincie (nr. 3).

7. Gemeente Westvoorne

Reactie:

- a. Verzocht wordt ook belanghebbenden, woonachtig in gemeente Westvoorne, in de verdere procedure de gelegenheid te bieden tot het indienen van een zienswijze.
- b. Er worden vraagtekens geplaatst bij de aanduiding van de zaalruimten op de verschillende verdiepingen als discotheek. Deze fysieke opdeling in aparte ruimten verdraagt zich niet met een normale exploitatie van een discotheek. Het levert namelijk veel logistieke problemen op. Daarnaast blijkt uit de bestemmingsplanregels dat het gebruik van deze zes ruimten als zaalaccommodatie en/of wegrestaurant is toegestaan.
- c. Getwijfeld wordt aan de discotheek als hoofdfunctie. Reden daarvoor zijn: 1) het overgrote deel van het aantal beschikbare m² worden niet als discotheek gebruikt 2) de discotheek is verliesgevend en de exploitatie van de restaurants en de zalen moeten dit goedmaken 3) het aantal bezoekers van de discotheek bedraagt nog geen 25% van het totaal.
- d. Het plan wijkt in verschijningsvorm af van eerder gepresenteerde plannen.

- e. Gevraagd wordt of het voorliggende plan voldoet aan de destijds door de provincie gestelde voorwaarde dat de zalenverhuur en het wegrestaurant ondergeschikt moeten zijn aan de discotheek.
- f. Verzocht wordt de landschappelijke inpassing nog te bezien. De uiterlijke verschijningsvorm komt kolossaal over. Vanuit het noorden is het gebouw landschappelijk ingepast. Vanuit het zuiden is er sprake van een vrij harde wand die niet passend is in het open landschap.
- g. In juni 2009 is gevraagd om nadere informatie over aspecten als veiligheid, verkeersbewegingen etc. Bij deze wordt het verzoek herhaald.

Beantwoording:

- a. Een bekendmaking omtrent de procedure van het ontwerp bestemmingsplan Discotheek N57 zal naar u gestuurd worden, zodat u deze –zoals tijdens de inspraakprocedure- op uw gemeentelijke website en in een huis-aan-huis blad kunt laten plaatsen.
- b. De mening omtrent de fysieke opdeling van de zaalruimten wordt niet gedeeld. Van belang is juist dat er geen sprake is van een traditionele discotheek bestaande uit één grote zaal. Dit is namelijk een achterhaald concept. Insteek is een discotheek met meerdere dansruimtes, waarin verschillende (muziek)stijlen worden gecreëerd. Wat betreft de opmerking over de bestemmingsplanregels kan worden aangegeven dat deze zullen worden aangepast. In de regels zal expliciet worden opgenomen dat de functies zaalaccommodatie en wegrestaurant ondergeschikt zijn aan de discotheek. Tevens zal in de regels de maximale vloeroppervlakte van het wegrestaurant en de zaalaccommodatie worden vermeld; het wegrestaurant maximaal 1200 m² en de zaalaccommodatie maximaal 500 m².
- c. De discotheek is de hoofdfunctie omdat deze functie de grootste vloeroppervlakte zal hebben. Verder wordt verwezen naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder D van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.
- d. Het ontwerpproces heeft zich ontwikkeld. In het beginstadium van het ontwerptraject is namelijk gesproken over een pand in boerderijvorm. Hiernaar is een studie gedaan, waarbij ook andere modellen aan bod zijn gekomen; zie hiervoor het boekwerk voorzien van modellen genaamd 'Landschappelijke inpassing Discotheek N57 Hellevoetsluis', welke in 2009 is toegezonden. Op basis van deze modellenstudie is model 3 gekozen vanwege de landschappelijke inpassing. Model 3 is vervolgens uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan.
- e. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de provincie (zie 3a).
- f. Het open landschap wordt door de gemeenten op Voorne-Putten, waaronder Hellevoetsluis, bijzonder gewaardeerd. Bij het opstellen van diverse documenten in het kader van de uitwerking van de discoplannen is het gemeenschappelijk belang van een goede landschappelijke inpassing als basis gehanteerd. Met respect voor het landschap, ecologie en stedenbouw is een ontwerp van een gebouw ontwikkeld, welke georiënteerd is op de Zwartedijk en ook aan die zijde is afgeschermd door vrij hoge bomen. Het geplande gebouw heeft een grondoppervlakte, welke significant minder is dan de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Tevens sluit de bouwhoogte van het geplande gebouw aan bij de geldende bestemmingsplanmogelijkheden. Wat betreft de landschappelijke inpassing van het geplande gebouw wordt significant verder gegaan dan de geldende bestemmingsplanregels; verwezen wordt naar de Algemene onderwerpen onder A in deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg. Op grond van het voorgaande wordt er geen aanleiding gezien nadere maatregelen te treffen die verder gaan dan reeds in de plannen is opgenomen.
- g. Het klopt dat dit verzoek bij de gemeente lag. Door toezending van de aanmeldingsnotitie- m.e.r. beoordeling op 27 april 2011 is aan het verzoek voldaan.

BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

De inspraakreacties – formeel volgens de gemeentelijke inspraakverordening zienswijzen genoemd – zijn samengevat en van een antwoord voorzien. Indien een zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan dan zal dit in de beantwoording worden vermeld.

Inspreker 1

Zienswijze:

- a. Het lijkt erop dat de inspraakprocedure louter een formaliteit is. Participatie van omwonenden bij de plannen heeft niet plaatsgevonden.
- b. Gezien de locatie van de disco ontwikkeling is de overlast voor inwoners van buurgemeente Westvoorne.
- c. Argumenten van verontruste mensen zullen ongezien in een 'zienswijzenlade' verdwijnen.

Beantwoording:

- a. De gemeente heeft ervoor gekozen om niet eerder dan in het kader van een voorontwerp bestemmingsplan de gelegenheid te geven tot het indienen van een inhoudelijke reactie. Veel zaken zijn dan al uitgezocht en diverse onderzoeken zijn dan al uitgevoerd, waardoor een ieder een goed beeld kan krijgen van de voorgestane disco ontwikkeling. Voor de gemeente is inspraak niet louter een formaliteit. Inspraak biedt de gelegenheid op de hoogte te worden gesteld over uiteenlopende onderwerpen die samenhangen met de discoplannen. Daarnaast is inspraak voor de gemeente een middel om reactie te krijgen over bijvoorbeeld de uitgevoerde onderzoeken en bestemmingsplanregels. Verder kan inspraak aandachtspunten opleveren ten behoeve van de uitwerking en/of uitvoering van de discoplannen (vergunningsfase en bouwphase).
- b. De discotheek is niet een functie voor Hellevoetsluis alleen. Van deze functie kunnen onder andere jeugd/jongeren vanuit diverse gemeenten op Voorne-Putten en daarbuiten gebruik maken. De locatiekeuze van de disco ontwikkeling is zorgvuldig tot stand gekomen; verwezen wordt naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder C van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg, waar ingegaan wordt op de betrokkenheid van de buurgemeenten. Gezien de ligging ten opzichte van de Zwartedijk en de Dammenweg (N57) is de verwachting dat deze locatie een zo min mogelijke overlast met zich mee zal brengen. Ten aanzien van openbare orde en veiligheid wordt verwezen naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder G van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.
- c. In deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg zijn de diverse gemaakte opmerkingen samengevat en van een antwoord voorzien.

Insprekers 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 16, 17

Zienswijze:

- a. Het open landschap wordt aangetast door de hoogte, lengte, omvang en beoogde architectuur van het geplande gebouw. Het geplande gebouw lijkt op een flatgebouw en past daarmee niet in het landschap.
- b. Door de verschillende presentaties van de Kramer Groep in samenwerking met de gemeente is een beeld geschapen dat het geplande gebouw grotendeels in de grond zou wegvallen. Bij de nu gekozen oplossing staat het geplande gebouw op maaiveld en wordt een aarden wal op maaiveld aangebracht.
- c. Het aanleggen van de natuurzone vormt onvoldoende compensatie voor de aantasting van het open landschap die door het geplande gebouw wordt veroorzaakt.
- d. Een drive through maakt deel uit van de discoplannen. Een drive through is echter geen ondergeschikte functie. De voorziening zorgt ook voor veel meer verkeersbewegingen dan een discotheek.

- e. Een camouflage van een aarden wal camoufleert de hoogte duidelijk niet. Het zorgt juist voor een enorm hoge en lange heuvel in het landschap aan de achterzijde en camoufleert het enorme front aan de voorzijde niet. Dergelijke heuvels komen in zijn geheel niet voor in een polderlandschap en horen daar ook niet thuis.
- f. Alleen uit kostenoverweging wordt het geplande gebouw niet deels onder de grond geplaatst. De Jumbo in Brielle bijvoorbeeld bewijst dat het technisch wel mogelijk is een gebouw (deels) onder de grond te plaatsen.
- g. De nevenfuncties vervullen in feite de hoofdfunctie, de discotheek kan hierbij gezien worden als ondergeschikt. De ondersteunde functies hebben een oppervlakte die twee maal zo groot is als de oppervlakte van de discotheek. Het geplande gebouw lijkt op voorhand al de functie mee te krijgen van een groot vergader/congresgebouw en schiet voorbij aan de eerder gestelde hoofddoelstelling, nl. het mogelijk maken van een commerciële disco. Dit wordt versterkt door de bezoekersaantallen en doordat in het stedenbouwkundig plan de zalenverhuur niet wordt genoemd (wel op plattegrondschetsen). Tevens zou uitgaande van een norm van 2 à 3 per m² en een oppervlakte van 4050 m² niet 1000 bezoekers maar 8 à 12 duizend bezoekers zijn. Hierdoor wordt niet voldaan aan de kaders die Gedeputeerde Staten hebben gesteld.
- h. De grootte van het complex en de vele functies zorgen ervoor dat dit complex zich gaat gedragen als een economische knoop. In verband hiermee wordt niet voldaan aan de kaders die Gedeputeerde Staten hebben gesteld.
- i. Het nu voorgestelde projectplan om een discotheek te realiseren voldoet niet aan de definitie die behoort bij het begrip hoofdgebouw. De overige functies hebben namelijk de overhand.
- j. De gepresenteerde verkeersbewegingen zijn berekend op een duur van 24 uur, terwijl de functies niet 24 uur geopend zijn. Een toename van verkeer zal leiden tot een toename van overlast. Voor omwonenden en overige weggebruikers is niet duidelijk wat de verwachte verkeersintensiteit voor omwonenden en belanghebbenden gaat worden in vergelijking tot wat het nu is.
- k. Door de jaren heen zijn de burgers door gemeente Hellevoetsluis en via de media geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkeling van de discotheek. Hierbij is steeds een presentatie gegeven van kleinschalige projecten. Bij de laatste presentatie van het discotheekproject was er nog sprake van een boerderijachtig gebouw dan wel een gebouw grotendeels onder de grond. Hiermee is de indruk gewekt dat het projectplan passend zou zijn in de omgeving en het open landschap niet te veel zou aantasten.
- l. Door de veelheid aan informatie en ook nog informatie en adviezen die achterhaald zijn, omdat ze betrekking hebben op andere plannen, ontstaat verwarring en is het lastig een goed beeld te krijgen.
- m. In 2008 heeft Landschapsbeheer Zuid-Holland een advies gegeven op eerdere plannen. De vraag is of Landschapbeheer Zuid-Holland achter het huidige plan staat.
- n. Door alleen een overeenkomst te sluiten is er geen sprake van een economisch uitvoerbaar plan. Gevraagd wordt waaruit de economische uitvoerbaarheid blijkt.
- o. De uitstoot van licht en geluid nabij het weidevogelbroedgebied en foerageergebied van de Lepelaar levert verstoring op. De populatie van de Lepelaar zal wel degelijk afnemen, omdat een deel van het foerageergebied door de verstoring ongeschikt wordt.
- p. Er lijkt geen rekening gehouden te zijn met migratieroutes van vleermuizen. Deze kunnen door licht en geluidsoverlast verstoord worden.
- q. Gepleit wordt de functies op een andere locatie te realiseren, bijvoorbeeld in de oksel van de Haringvlietdam of in een leeg pand op bedrijventerrein Kickersbloem. Een andere optie wordt voorgesteld, namelijk de functies verspreiden over meerdere locaties, zodat er geen sprake is van grootschaligheid. De investering die deze optie met zich meebrengt zal dan moeten worden afgewogen tegen het deels ondergronds plaatsen van het geplande gebouw.

Beantwoording:

- a. Het open landschap wordt door de gemeenten op Voorne-Putten, waaronder Hellevoetsluis, bijzonder gewaardeerd. Bij het opstellen van diverse documenten in het kader van de uitwerking van de discoplannen is het gemeenschappelijk belang van een goede landschappelijke inpassing als basis gehanteerd. Met respect voor het landschap, ecologie en

stedenbouw is een ontwerp van een gebouw ontwikkeld, welke georiënteerd is op de Zwartedijk en ook aan die zijde is afgeschermd door vrij hoge bomen. Het geplande gebouw heeft een grondoppervlakte, welke significant minder is dan de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Tevens sluit de bouwhoogte van het geplande gebouw aan bij de geldende bestemmingsplanmogelijkheden. Wat betreft de landschappelijke inpassing van het geplande gebouw wordt significant verder gegaan dan de geldende bestemmingsplanregels. Voor het overige wordt verwezen naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder A in deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.

- b. De gemeente betreurt dit misverstand. De gemeente heeft niet beweerd dat (deels) ondergronds gebouwd zal worden. In 2008 is in de rapportage 'Landschappelijke inpassing Disco aan de Zwartedijk Hellevoetsluis' van Croonen ingegaan op een voorstel van Landschapsbeheer Zuid-Holland om ondergronds te bouwen. De gemeente heeft in verband met veiligheidsaspecten terughoudend gereageerd op het voorstel om ondergronds te bouwen.
- c. Deze mening wordt niet gedeeld. De gemeente voelt zich juist gesteund doordat zowel de provincie als de VROM-Inspectie geen opmerkingen hebben gemaakt over de natuurzone dan wel compenserende maatregelen.
- d. Een drive through is geen aparte zelfstandige functie; een drive through maakt namelijk deel uit van de service die het wegrestaurant biedt aan de weggebruikers. Wat betreft de ondergeschiktheid van functies wordt verwezen naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder D van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.
- e. Het doel van de gekozen landschappelijke aanpassing is niet om de hoogte te maskeren, maar om een verwevenheid in het landschap te creëren.
- f. Van de zijde van de gemeente bestond in 2008 al enige terughoudendheid ten aanzien van het ondergronds plaatsen van het discogebruik. Veiligheids –en financiële overwegingen hebben een doorslaggevende rol gespeeld bij het niet (deels) ondergronds plaatsen van het geplande gebouw.
- g. Verwezen wordt naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder B en D van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg. Het bestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat in de regels expliciet zal worden opgenomen dat de functies zaalaccommodatie en wegrestaurant ondergeschikt zijn aan de discotheek. Tevens zal in de regels de maximale vloeroppervlakte van het wegrestaurant en de zaalaccommodatie worden vermeld; het wegrestaurant maximaal 1200 m² en de zaalaccommodatie maximaal 500 m². Verder wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de provincie (zie 3) in het hoofdstuk Beantwoording reacties overleg artikel 3.1.1 Bro van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg. Tevens wordt verwezen naar de reactie van gemeente Westvoorne (zie 7c) in het hoofdstuk Beantwoording reacties overleg artikel 3.1.1 Bro van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.
- h. Deze mening wordt niet gedeeld. Verwezen wordt naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder E van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.
- i. De functies worden geclusterd in één gebouw welke dan ook dient als hoofdgebouw. In de bestemmingsplanregels is opgenomen dat er maar één hoofdgebouw is toegestaan binnen het bouwvlak. Het bestemmingsplan zal wel worden aangepast in die zin dat naast het hoofdgebouw er alleen nog bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak zullen worden toegestaan.
- j. In paragraaf 5.3 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de voorgestane disco ontwikkeling 970 extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Op het drukste moment zal de toename van het verkeer marginaal zijn ten opzichte van de al aanwezige verkeersstromen. Hierbij is tevens gekeken naar de verkeersgeneratie per uur, zoals blijkt uit paragraaf 5.2 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Het figuur op bladzijde 34 van de toelichting zal duidelijker gemaakt worden.
- k. Terecht wordt aangegeven dat in het beginstadium van het ontwerpplan van de disco ontwikkeling andere beelden naar voren zijn gekomen. Het ontwerpproces heeft zich verder ontwikkeld en in 2009 heeft de gemeente een keuze gemaakt voor een model welke stedenbouwkundig, landschappelijk en ecologisch meer wenselijk is gevonden dan het boerderijconcept. Op basis van dat model is een stedenbouwkundig plan opgesteld waarop het (voorontwerp) bestemmingsplan is gebaseerd. De gemeente heeft niet beweerd dat het

- geplande gebouw (deels) ondergronds zou worden geplaatst; verwezen wordt naar de beantwoording bij b.
- l. In het kader van de disco ontwikkeling en het bestemmingsplan heeft veel onderzoek plaatsgevonden, waardoor veel informatie kan worden verstrekt over diverse aspecten. Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan zal nog eens goed gekeken worden naar de relevantie van informatie.
 - m. Landschapsbeheer Zuid-Holland is niet opnieuw om advies gevraagd. Landschapsbeheer heeft advies gegeven in het kader van de rapportage 'Landschappelijke inpassing Disco Zwartedijk Hellevoetsluis' van Croonen. In deze rapportage is vermeld, welke voorstellen van Landschapbeheer worden overgenomen. Voorbeeld: een overgenomen voorstel heeft betrekking op het niet verlichten van reclamezuilen.
 - n. In het kader van het stedenbouwkundig plan voor de disco ontwikkeling heeft de Kramer Groep, financiële gegevens en marktgegevens(onderzoek) overgelegd. Deze gegevens zijn in opdracht van de gemeente door een extern deskundig bedrijf, zijnde IMK, beoordeeld. De beoordelingsresultaten van IMK ondersteunen de door de Kramer Groep overlegde gegevens. In verband hiermee heeft de gemeente besloten tot vaststelling van het stedenbouwkundig plan. Op basis van de financiële –én marktgegevens, die overgelegd zijn door de Kramer Groep en zijn ondersteund door IMK, en de gesloten anterieure overeenkomst, wordt het voorontwerp bestemmingsplan door de gemeente (economisch) uitvoerbaar geacht.
 - o. Voor het beperken van lichtoverlast zal de maximaal toegestane hoogte van de lichtmasten op het discoterrein aangepast worden overeenkomstig de resultaten van het flora- en faunaonderzoek. Dat houdt in dat de lichtmasten maximaal 2,5 meter mogen bedragen. Zoals in de aanmeldingsnotitie - mer-beoordeling is beschreven (zie bladzijden 35 en 36) is het plangebied nauwelijks geschikt als foerageergebied voor lepelaars. Alleen langs de Middelhoekse Wetering zijn enkele waarnemingen gedaan van foeragerende lepelaars. In de plannen is langs de Middelhoekse Wetering een brede ecologische zone met natuurvriendelijke oevers opgenomen. Dit maakt deze zone alleen maar geschikter voor lepelaars om in te foerageren. De discotheek zelf zal niet voor uitstoot van licht en geluid zorgen, omdat het geluid van de discotheek niet buiten het gebouw hoorbaar zal zijn. Om verstoring van licht en geluid te voorkomen, zal verder tussen de ecologische zone en het geplande discogebouw een wal worden aangelegd.
 - p. Migratieroutes zijn nader onderzocht. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied geschikt is als foerageergebied. Op grond van de geringe omvang van het plangebied en het ontbreken van geschikte bebouwing in de omgeving is geen sprake van een essentieel foerageergebied. In het westen van het plangebied is te verwachten dat er een vliegroute loopt door de bomenlaan. Wanneer de bomenlaan intact blijft en er tijdens de bouwwerkzaamheden niet met licht gewerkt wordt tijdens schemering, zal de ingreep niet leiden tot een overtreding van de Flora- en Faunawet. Uit het vastgestelde stedenbouwkundig plan d.d. 22 november 2011 blijkt dat de bomenlaan intact blijft; het stedenbouwkundig plan zal als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan worden gevoegd. Er zal op toegezien worden dat tijdens de bouwwerkzaamheden niet met licht gewerkt wordt tijdens de schemering. Aan beide voorwaarden wordt voldaan. De ontwikkeling zal niet leiden tot een overtreding van de Flora- en Faunawet. De resultaten van het nader onderzoek naar de migratieroutes zullen in het ontwerp bestemmingsplan worden omschreven.
 - q. Er is reeds een traject van locatiekeuze doorlopen. De gemeente ziet geen aanleiding de vestigingslocatie van de discotheek te heroverwegen. In overleg met buurgemeenten, Stadsregio Rotterdam en provincie Zuid-Holland is de locatie aan de Zwartedijk-Dammenweg (N57) vastgelegd. In dit verband wordt verwezen naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder B en C van deze Nota van Beantwoording inspraak en Overleg. Op het ondergronds bouwen is reeds ingegaan; zie het antwoord bij b.

Aanvulling inspreker 4

Zienswijze:

- a. De afstand tussen het huis van de inspreker en het geplande gebouw van de discotheek is 150-200 meter. In verband hiermee zal er sprake zijn van geluidsoverlast van verkeer en lichthinder als gevolg van het gebruik van de disco en de drive through. Welke maatregelen worden getroffen om deze overlast tegen te gaan.
- b. Als het discocomplex er komt dan is het huis van de inspreker niets meer waard, want niemand zou er dan willen wonen. Door de komst van de disco zal er sprake zijn van ernstige planschade.
- c. Nu is er al zwerfafval van automobilisten. Er zal sprake zijn van meer zwerfafval als gevolg van de disco en de drive through.
- d. Wat gaat er gebeuren als de disco geen succes wordt.
- e. Als de gemeente of de Kramer Groep de woning van inspreker koopt dan heeft inspreker geen bezwaren meer.

Beantwoording:

- a. Ten gevolge van de disco ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen op de Zwartedijk en de Dammenweg (N57) toenemen. Er is onderzocht (akoestisch onderzoek) of er door deze extra verkeersbewegingen een toename is van de geluidsbelasting op de gevels van de nabij gelegen woningen. Als representatieve woning is de woning aan de Zwartedijk 10 aangehouden. De betreffende extra verkeersbewegingen (970 mvt) leiden tot een toename van maximaal 0.5 dB. Deze toename zal niet waarneembaar zijn. Op grond van de resultaten van het akoestisch onderzoek zal de voor inspreker bestaande geluidsoverlast van verkeer niet toenemen. Een significante toename van lichthinder wordt niet verwacht. Immers de te plaatsen lichtmasten zullen in hoogte worden beperkt, namelijk maximaal 2.5 meter; het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Tevens zullen er geen verlichte reclame zuilen worden geplaatst. Tevens zal er evenwijdig aan de drive through en grenzend aan de ecologische zone een aarden wal worden gerealiseerd; lichthinder van auto's wordt hiermee zoveel mogelijk voorkomen.
- b. Van deze opmerking wordt kennis genomen. Wettelijk bestaat de mogelijkheid om een aanvraag om een tegemoetkoming in de schade (planschade) bij de gemeente in te dienen; het één en ander binnen een termijn van 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Informatie hierover kan gevonden worden op de gemeentelijke website www.hellevoetsluis.nl
- c. Het is niet mogelijk om nu conclusies te trekken over dit mogelijke gedrag van gebruikers van de drive through en de discotheek. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid op diverse plaatsen in het plangebied prullenbakken te plaatsen. Verder zal de exploitant ervoor zorgen dat het terrein opgeruimd blijft.
- d. Vooruitlopen op het eventueel niet succesvol zijn van de disco ontwikkeling is niet aan de orde.
- e. De gemeente is niet geïnteresseerd in de aankoop van de woning van inspreker en ziet geen aanleiding om het aanbod van inspreker bij de Kramer Groep onder de aandacht te brengen.

Aanvulling inspreker 7

Zienswijze:

De komst van een fastfoodketen geeft de gehele week extra verkeersbewegingen, zeker op spijstijden. Dit zal via de in- en uitritten, gelegen over een fietspad, plaatsvinden. Dat leidt tot gevaarlijke situaties.

Beantwoording:

Verkeersveiligheid wordt door de gemeente belangrijk gevonden. In verband hiermee zal in de uitvoeringsfase van de discoplannen aandacht zijn voor het mogelijk opwaarderen van de huidige situatie namelijk de in –en uitrit naar de bestaande carpoolplaats, welke over een fietspad plaatsvindt. Immers die bestaande in –en uitrit zal ook gebruikt worden om het discoterrein te bereiken.

Inspreker 9

Zienswijze:

- a. Inspreker stelt voor de gehele configuratie een kwartslag te draaien, zodat de gebouwen en de parkeergelegenheid geheel langs de N57 komen te liggen. De ontsluiting kan dan via het nog aanwezige gedeelte van de Sliklandseweg worden ontsloten. Deze verandering in ligging is in ruimtelijk opzicht en milieutechnisch minder schadelijk voor het open landschap en het nabij gelegen vogelgebied.
- b. De bouwmassa in hoogte variërend tussen 10 en 12 meter kan niet anders gezien worden als een inbreuk op het landschap. Dit is volledig in strijd met het Groenstructuurplan van de gemeente Hellevoetsluis.
- c. De locatie van de discotheek is in strijd met de Nota Horecavestigingsbeleid van gemeente Hellevoetsluis. Deze nota gaat uit van clustering van uitgaansgelegenheden. Een locatie aan de Amnesty Internationallaan ligt dan meer voor de hand.
- d. Conform de m.e.r. beoordeling zouden –in verband met licht en geluid- geen lichtmasten hoger dan 2.5 meter mogen worden geplaatst en de polder zou van het discoterrein afgeschermd moeten worden door een overgangsgebied. Aan beide eisen wordt in het bestemmingsplan niet voldaan.
- e. Inzake de economische uitvoerbaarheid merkt inspreker op dat het tijdperk van de grote disco's voorbij lijkt. De plattelandsdisco Alhambra in de Hoekse Waard is al jaren geleden gesloten. Zeer onlangs is één van de grootste disco's van Nederland, Loco motion in Zoetermeer, failliet verklaard. Een wegrestaurant kan een functie hebben. De voorgestelde discotheek lijkt inspreker een blok aan het been van de ondernemer.

Beantwoording:

- a. Verwezen wordt naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder C van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Zienswijzen. Hierin wordt ook de totstandkoming van het ontwerpproces uiteengezet. Het voorstel leidt niet tot een verbetering van de landschappelijke inpassing en verkeerssituatie. Hoewel sympathiek, zal niet tegemoet gekomen worden aan het voorstel. Het gebruik van de Sliklandseweg als primaire ontsluitingsweg naar het discoterrein wordt niet wenselijk gevonden. Van belang is dat bezoekers direct het discoterrein kunnen bereiken en dus niet eerst over de carpoolplaats en langs het gebied van de boomvalk moeten manoeuvreren. Voor het overige is de voorgestelde andere situering van het discogebouw ruimtelijk en milieutechnisch niet minder nadelig dan de situering, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.
- b. In het Groenstructuurplan Hellevoetsluis 2010-2020 is als streefbeeld opgenomen dat polder de Goote open van karakter blijft en dat ruimtelijke ontwikkelingen daar ongewenst zijn. Er is echter een uitzondering gemaakt voor de ontwikkeling van de discotheek. Deze staat namelijk genoemd onder de ruimtelijke ontwikkelingen. Het voorontwerp bestemmingsplan voldoet dan ook aan het Groenstructuurplan.
- c. In de Nota Horecavestigingsbeleid is een uitzondering gemaakt voor de vestiging van de discotheek aan de Zwartedijk-Dammenweg (N57). Er wordt voldaan aan de gemeentelijke Nota Horecavestigingsbeleid.
- d. Wat betreft de hoogte van lichtmasten binnen de bestemming 'Horeca' zal het bestemmingsplan worden aangepast. Er is wel rekening gehouden met het afschermen van het discoterrein door een overgangsgebied. De polder is in de landschappelijke inpassing van de disco ontwikkeling daadwerkelijk van het discoterrein afgeschermd. Aan de oostkant is het discoterrein afgeschermd met een bloemrijk grasdak en de beschermde zone voor de boomvalk. Aan de noordkant is het discoterrein afgeschermd van de polder door een voor bezoekers ontoegankelijke ecologische zone. Deze zone ligt direct naast de drive through en loopt helemaal door tot aan de Middelhoekse wetering. De zone bestaat onder andere uit mantelvegetatie, struweel, moeras, een kreek en een natuurvriendelijke oever.
- e. De gemeente neemt kennis van deze opmerking.

Inspreker 14

Zienswijze:

- a. Inspreker woont nabij een kruising waar nu al overlast wordt ervaren doordat mensen midden in de nacht luidruchtig afscheid van elkaar nemen. Gevreesd wordt dat deze vorm van overlast zal toenemen en dan voornamelijk door fietsers die vlak langs het slaapkamerraam van inspreker fietsen. Inspreker is echter voor z'n rust aldaar gaan wonen.
- b. Nu al wordt de Toeloopweg gebruikt door beschonken automobilisten die de politie willen vermijden en snel van Hellevoetsluis naar Oostvoorne willen rijden. Gevreesd wordt voor een toename van ongelukken op deze weg en daardoor ook schade aan de woning van inspreker.
- c. Gevreesd wordt dat zwerfafval terecht zal komen in de tuin of in en om de woning van inspreker.
- d. Gevreesd wordt voor een toename van het aantal weggebruikers. Hierdoor wordt de rust verstoord. Inspreker is aldaar gaan wonen voor de rust. Inspreker voelt zich ook bedreigd door het aantal toenemende gebruikers van de Toeloopweg. Gevreesd wordt dat de kast die ten behoeve van de verkoop van eieren en jam die langs de kant van de weg wordt geplaatst elke avond verwijderd zal moeten worden om te voorkomen dat de waren of de kast vernietigd of onvreemd zal worden.
- e. Inspreker voelt zich constant bedreigd in zijn woongenot. Ook al door de toenemende drukte op de Westvoorneweg.
- f. De zoon en dochter van inspreker gaan regelmatig naar discotheken op Voorne-Putten en in de omgeving. Regelmatig bevinden zij zich in lege of niet overvolle locaties. Inspreker kan zich dan ook niet voorstellen dat er nog plaats is voor nog een rendabele uitgaansgelegenheid. De indruk bestaat bij inspreker dat door de recente uitbreiding van een zalencomplex het zo rendabel gemaakt moet worden.

Beantwoording:

- a. Het is lastig om nu conclusies te trekken omtrent dit mogelijke gedrag van fietsers; zeker gelet op de zeer grote afstand van het huis van inspreker tot het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan. Verwezen wordt naar Algemene onderwerpen onderdeel G van deze Nota van beantwoording Inspraak en Overleg.
- b. Verwezen wordt naar Algemene onderwerpen onderdeel F van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.
- c. Het is niet mogelijk om nu conclusies te trekken over dit mogelijke gedrag van bezoekers van de discotheek; zeker gezien de zeer grote afstand van de woning van inspreker tot het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid op diverse plaatsen in het plangebied prullenbakken te plaatsen.
- d. Verwezen wordt naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder F en G van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.
- e. Een significante toename van verkeer op de Westvoorneweg als direct gevolg van de disco ontwikkeling is niet te verwachten.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onderdeel n van inspreker 2.

Inspreker 15

Zienswijze:

- a. De levensvatbaarheid van de discotheek wordt ondersteund door andere functies. Gevolg hiervan is het voorliggende project dat niet past in het open landschap. Deze opvatting wordt ook ondersteund door beleid van gemeente Hellevoetsluis en andere overheden. De overheden moeten het behoud van het open landschap bewaken.
- b. Een drive through maakt deel uit van de discoplannen. Een drive through is echter geen ondergeschikte functie. De voorziening zorgt ook voor veel meer verkeersbewegingen dan een discotheek.

- c. Het geplande gebouw lijkt op een flatgebouw en past daarmee niet in het landschap. Een camouflage van een aarden wal camoufleert de hoogte duidelijk niet. Het zorgt juist voor een enorm hoge en lange heuvel in het landschap aan de achterzijde en camoufleert het enorme front aan de voorzijde niet. Dergelijke heuvels komen in zijn geheel niet voor in een polderlandschap en horen daar ook niet thuis.
- d. Alleen uit kostenoverweging wordt het geplande gebouw niet deels onder de grond geplaatst. De Jumbo in Brielle bijvoorbeeld bewijst dat het technisch wel mogelijk is een gebouw (deels) onder de grond te plaatsen.
- e. De nevenfuncties vervullen in feite de hoofdfunctie, de discotheek kan hierbij gezien worden als ondergeschikt. De ondersteunde functies hebben een oppervlakte die twee maal zo groot is als de oppervlakte van de discotheek. Het geplande gebouw lijkt op voorhand al de functie mee te krijgen van een groot vergader/congresgebouw en schiet voorbij aan de eerder gestelde hoofddoelstelling, nl. het mogelijk maken van een commerciële disco. Dit wordt versterkt door de bezoekersaantallen en doordat in het stedenbouwkundig plan de zalenverhuur niet wordt genoemd (wel op plattegrondschetsen). Tevens zou uitgaande van een norm van 2 à 3 per m² en een oppervlakte van 4050 m² niet 1000 bezoekers maar 8 à 12 duizend bezoekers zijn. Hierdoor wordt niet voldaan aan de kaders die Gedeputeerde Staten hebben gesteld.
- f. De grootte van het complex en de vele functies zorgen ervoor dat dit complex zich gaat gedragen als een economische knoop. In verband hiermee wordt niet voldaan aan de kaders die Gedeputeerde Staten hebben gesteld.
- g. Het nu voorgestelde projectplan om een discotheek te realiseren voldoet niet aan de definitie die behoort bij het begrip hoofdgebouw. De overige functies hebben namelijk de overhand.
- h. De gepresenteerde verkeersbewegingen zijn berekend op een duur van 24 uur, terwijl de functies niet 24 uur geopend zijn. Een toename van verkeer zal leiden tot een toename van overlast. Voor omwonenden en overige weggebruikers is niet wat de verwachte verkeersintensiteit voor omwonenden en belanghebbenden gaat worden in vergelijking tot wat het nu is.
- i. De verwachting van inspreker is dat de polderwegen sluip –en slooproutes zullen worden.
- j. Door de jaren heen zijn de burgers door gemeente Hellevoetsluis en via de media geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkeling van de discotheek. Hierbij is steeds een presentatie gegeven van kleinschalige projecten. Bij de laatste presentatie van het discotheekproject was er nog sprake van een boerderijachtig gebouw dan wel een gebouw grotendeels onder de grond. Hiermee is de indruk gewekt dat het projectplan passend zou zijn in de omgeving en het open landschap niet te veel zou aantasten.
- k. Door de veelheid aan informatie en ook nog informatie en adviezen die achterhaald zijn, omdat ze betrekking hebben op andere plannen, ontstaat verwarring en is het lastig een goed beeld te krijgen.
- l. Bijlage 1 van het voorontwerp bestemmingsplan, de rapportage van Croonen genaamd 'Landschappelijke inpassing disco aan de Zwartedijk Hellevoetsluis', komt niet overeen met het stedenbouwkundig ontwerp. Daarnaast wordt volgens het voorontwerp een oppervlakte van 3194 m² (grote zaal plus andere ruimten) als discotheek mogelijk gemaakt, terwijl het stedenbouwkundig plan spreekt van een oppervlakte van 4050 m².
- m. In 2008 heeft Landschapsbeheer Zuid-Holland een advies gegeven op eerdere plannen. De vraag is of Landschapbeheer Zuid-Holland achter het huidige plan staat.
- n. De uitstoot van licht en geluid nabij het weidevogelgebied en foerageergebied van de Lepelaar levert verstoring op. De populatie van de Lepelaar zal wel degelijk afnemen, omdat een deel van het broedgebied en foerageergebied door de verstoring ongeschikt wordt.
- o. Er lijkt geen rekening gehouden te zijn met migratieroutes van vleermuizen. Deze kunnen door licht en geluidsoverlast verstoord worden.
- p. Gepleit wordt de functies op een andere locatie te realiseren, bijvoorbeeld in de oksel van de Haringvlietdam of in een leeg pand op bedrijventerrein Kickersbloem. Een andere optie wordt voorgesteld, namelijk de functies verspreiden over meerdere locaties, zodat er geen sprake is van grootschaligheid. De investering die deze optie met zich meebrengt zal dan moeten worden afgewogen tegen het deels ondergronds plaatsen van het geplande gebouw.

Beantwoording:

- a. Het open landschap wordt door de gemeenten op Voorne-Putten, waaronder Hellevoetsluis, bijzonder gewaardeerd. Bij het opstellen van diverse documenten in het kader van de uitwerking van de discoplannen is het gemeenschappelijk belang van een goede landschappelijke inpassing als basis gehanteerd. Met respect voor het landschap, ecologie en stedenbouw is een ontwerp van een gebouw ontwikkeld, welke georiënteerd is op de Zwartedijk en ook aan die zijde is afgeschermd door vrij hoge bomen. Het geplande gebouw heeft een grondoppervlakte, welke significant minder is dan de bouw mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Tevens sluit de bouwhoogte van het geplande gebouw aan bij de geldende bestemmingsplanmogelijkheden. Wat betreft de landschappelijke inpassing van het geplande gebouw wordt significant verder gegaan dan de geldende bestemmingsplanregels. Wat betreft de bestaande bouw mogelijkheden wordt verwezen naar de Algemene onderwerpen onder A in deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.
- b. Een drive through is geen aparte zelfstandige functie; een drive trough maakt namelijk deel uit van de service die het wegrestaurant biedt aan de weggebruikers. Wat betreft de ondergeschiktheid van functies wordt verwezen naar Algemene Onderwerp onderdeel D.
- c. Het doel van de gekozen landschappelijke aanpassing is niet om de hoogte te maskeren, maar om een verwevenheid in het landschap te creëren.
- d. Van de zijde van de gemeente bestond in 2008 al enige terughoudendheid ten aanzien van het ondergronds plaatsen van het discogebruik; dit komt tot uitdrukking in het commentaar op de voorstellen van Landschapsbeheer Zuid-Holland zoals opgenomen in de rapportage 'Landschappelijke inpassing Disco aan de Zwartedijk Hellevoetsluis' van Croonen. Veiligheids- en financiële overwegingen hebben een doorslaggevende rol gespeeld bij het niet (deels) ondergronds plaatsen van het geplande gebouw.
- e. Verwezen wordt naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder B en D van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg. Het bestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat in de regels expliciet zal worden opgenomen dat de functies zaalaccommodatie en wegrestaurant ondergeschikt zijn aan de discotheek. Tevens zal in de regels de maximale vloeroppervlakte van het wegrestaurant en de zaalaccommodatie worden vermeld; het wegrestaurant maximaal 1200 m² en de zaalaccommodatie maximaal 500 m². Verder wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de provincie (zie 3) in het hoofdstuk Beantwoording reacties overleg artikel 3.1.1 Bro van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.
- f. Deze mening wordt niet gedeeld. Verwezen wordt naar het hoofdstuk Algemene Onderwerpen onder E van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.
- g. Het is de bedoeling dat de functies geclusterd worden in één gebouw welke dan ook dient als hoofdgebouw. In de bestemmingsplanregels is ook opgenomen dat er maar één hoofdgebouw is toegestaan binnen het bouwvlak. Het bestemmingsplan zal wel worden aangepast in die zin dat naast het hoofdgebouw er alleen nog bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak zullen worden toegestaan.
- h. In paragraaf 5.3 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de voorgestane disco ontwikkeling 970 extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Op het drukste moment zal de toename van het verkeer marginaal zijn ten opzichte van de al aanwezige verkeersstromen. Hierbij is tevens gekeken naar de verkeersgeneratie per uur, zoals blijkt uit paragraaf 5.2 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Het figuur op bladzijde 34 van de toelichting zal duidelijker gemaakt worden.
- i. Verwezen wordt naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder F en G van deze Nota van beantwoording Inspraak en Overleg.
- j. Terecht wordt aangegeven dat in het beginstadium van het ontwerpplan van de disco ontwikkeling andere beelden naar voren zijn gekomen. Het ontwerpproces heeft zich verder ontwikkeld en in 2009 heeft de gemeente een keuze gemaakt voor een model welke stedenbouwkundig, landschappelijk en ecologisch meer wenselijk is gevonden dan het boerderijconcept. Op basis van dat model is een stedenbouwkundig plan opgesteld waarop het (voorontwerp) bestemmingsplan is gebaseerd.
- k. In het kader van de disco ontwikkeling en het bestemmingsplan heeft veel onderzoek plaatsgevonden, waardoor veel informatie kan worden verstrekt over diverse aspecten. Bij het

opstellen van het ontwerp bestemmingsplan zal nog eens goed bekeken worden naar de relevantie van de informatie.

- l. Ten tijde van het opstellen van de rapportage 'Landschappelijke inpassing Disco aan de Zwartedijk Hellevoetsluis' van Croonen werd nog uitgegaan van het boerderijconcept. Dit concept is verlaten; verwezen wordt naar het antwoord bij j. In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig het stedenbouwkundig plan opgenomen dat het aantal m² voor de functie discotheek maximaal 4050 m² mag bedragen. Hierop zal overigens een aanvulling komen. In de regels zal expliciet worden opgenomen dat de functies zaalaccommodatie en wegrestaurant ondergeschikt zijn aan de discotheek. Tevens zal in de regels de maximale vloeroppervlakte van het wegrestaurant en de zaalaccommodatie worden vermeld; wegrestaurant maximaal 1200 m² en zaalaccommodatie maximaal 500 m².
- m. Landschapsbeheer Zuid-Holland is niet opnieuw om advies gevraagd. Landschapsbeheer heeft advies gegeven in het kader van de rapportage 'Landschappelijke inpassing Disco Zwartedijk Hellevoetsluis' van Croonen. In deze rapportage is opgenomen welke voorstellen van Landschapbeheer worden overgenomen. Bijvoorbeeld: een overgenomen voorstel heeft betrekking op het niet verlichten van reclamezuilen.
- n. Voor het beperken van lichtoverlast zal de maximaal toegestane hoogte van de lichtmasten aangepast worden overeenkomstig de resultaten van het flora- en faunaonderzoek. Dat houdt in dat de lichtmasten maximaal 2,5 meter mogen bedragen. Zoals in de aanmeldingsnotitie mer-beoordeling is beschreven (zie bladzijden 35 en 36) is het plangebied nauwelijks geschikt als foerageergebied voor lepelaars. Alleen langs de Middelhoekse Wetering zijn enkele waarnemingen gedaan van foeragerende lepelaars. In de plannen is langs de Middelhoekse Wetering een brede ecologische zone met natuurvriendelijke oevers opgenomen. Dit maakt deze zone alleen maar geschikter voor lepelaars om in te foerageren. De discotheek zelf zal niet voor uitstoot van licht en geluid zorgen, omdat het geluid van de discotheek niet buiten het gebouw hoorbaar zal zijn. Om verstoring van licht en geluid te voorkomen, zal verder tussen de ecologische zone en het geplande discogebouw een wal worden aangelegd.
- o. Migratieroutes zijn nader onderzocht. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied geschikt is als foerageergebied. Op grond van de geringe omvang van het plangebied en het ontbreken van geschikte bebouwing in de omgeving is geen sprake van een essentieel foerageergebied. In het westen van het plangebied is te verwachten dat er een vliegroute loopt door de bomenlaan. Wanneer de bomenlaan intact blijft en er tijdens de bouwwerkzaamheden niet met licht gewerkt wordt tijdens schemering, zal de ingreep niet leiden tot een overtreding van de Flora- en Faunawet. Uit het vastgestelde stedenbouwkundig plan d.d. 22 november 2011 blijkt dat de bomenlaan intact blijft; het stedenbouwkundig plan zal als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan worden gevoegd. Er zal op toegezien worden dat tijdens de bouwwerkzaamheden niet met licht gewerkt wordt tijdens de schemering. Aan beide voorwaarden wordt voldaan. De ontwikkeling zal niet leiden tot een overtreding van de Flora- en Faunawet. De resultaten van het nader onderzoek naar de migratieroutes zullen in het ontwerp bestemmingsplan worden omschreven
- p. Er is reeds een traject van locatiekeuze doorlopen. De gemeente ziet geen aanleiding de vestigingslocatie van de discotheek te heroverwegen. In overleg met buurgemeenten, Stadsregio Rotterdam en provincie Zuid-Holland is de locatie aan de Zwartedijk-Dammenweg (N57) vastgelegd; verwezen wordt naar het hoofdstuk Algemene onderwerpen onder B en C van deze Nota van Beantwoording inspraak en Overleg. Op het ondergronds bouwen is reeds ingegaan; zie het antwoord bij b.

Aanvulling inspreker 16

Zienswijze:

- a. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden tot een grote toename van overlast en afname van de kwaliteit van de leefomgeving.
- b. Inspreker vraagt het college van burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis met klem het bestemmingsplan uiterst zorgvuldig te volgen en kennis te nemen van de zienswijze.

Beantwoording:

- a. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal niet leiden tot meer waarneembaar geluidsoverlast. Tevens blijft, ondanks de toename van verkeer, sprake van een goede luchtkwaliteit. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze van inspreker 4 onder a (geluidsoverlast van verkeer).
- b. Het college van burgemeester en wethouders neemt kennis van deze zienswijze en is ook verantwoordelijk voor de beantwoording van de zienswijzen. Deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg zal ook deel maken van besluitvorming over het ontwerp bestemmingsplan.

Aanvulling inspreker 17

Zienswijze:

- a. Inspreker vraagt of dit voorontwerp het doel van de gemeente Hellevoetsluis, het realiseren van een discotheek buiten de kern van Hellevoetsluis, niet voorbij schiet.
- b. Inspreker vraagt of het nut en de noodzaak van een dergelijk kolossaal complex wel is aangetoond.
- c. Inspreker vraagt of niet te veel gericht wordt op de drukke zomerperiode en wat de rentabiliteit in de rest van het jaar zal zijn.
- d. Inspreker acht het onacceptabel dat geen m.e.r. procedure wordt gevoerd. Er zouden licht en geluidskaders gesteld moeten worden. Verder wordt gepleit voor een verbod op lichtreclame uitingen en geen 10 meter hoge lichtmasten.
- e. Inspreker vraagt direct op de hoogte te worden gehouden over het verdere verloop van deze procedure.

Beantwoording:

- a. De gemeente is van mening dat het doel van de gemeente niet voorbij wordt geschoten. Er wordt juist ingespeeld op een behoefte.
- b. Zie antwoord bij onderdeel a.
- c. Deze mening wordt niet gedeeld. Verwezen wordt naar de marktscan waarin is geconcludeerd dat er goede economische perspectieven bestaan voor een discotheek met hieraan ondergeschikt een wegrestaurant en zaalaccommodatie. Informatie over rentabiliteit wordt niet verstrekt. De exploitatiegegevens zijn doorgerekend en verstrekt aan de gemeente. Deze gegevens zijn, in opdracht van de gemeente, door een onafhankelijke partij IMK beoordeeld en akkoord bevonden.
- d. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage blijkt dat er geen sprake is van een m.e.r. plicht. Er is wel een m.e.r. beoordelingsprocedure doorlopen. Uit de aanmeldingsnotitie-m.e.r. beoordeling blijkt dat een milieueffectenrapport (MER) niet noodzakelijk is. Op effecten op het gebied van licht en geluid is ingegaan in de aanmeldingsnotitie – m.e.r. beoordeling, alsmede in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Voor het beperken van lichtoverlast zal de maximaal toegestane hoogte van de lichtmasten op het discoterrein aangepast worden overeenkomstig de resultaten van het flora- en faunaonderzoek. Dat houdt in dat de lichtmasten maximaal 2,5 meter mogen bedragen; het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Tevens zullen er geen verlichte reclamezuilen worden geplaatst.
- e. De insprekers zullen gaande de bestemmingsplanprocedure worden geïnformeerd. Tevens zal via de gemeentelijke website www.hellevoetsluis.nl informatie te verkrijgen zijn over de bestemmingsplanprocedure. Verwezen wordt ook naar de reactie van gemeente Westvoorne (7a) in het hoofdstuk Beantwoording reacties overleg artikel 3.1.1 Bro van deze Nota van Beantwoording Inspraak en Overleg.

BIJLAGE 1 : BRIEVEN OVERLEGINSTANTIES

Par:



**gemeente
Bernisse**

2011/09577

23 JUNI 2011

Gemeente Hellevoetsluis
Burgemeester en wethouders van gemeente
Hellevoetsluis
Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS



Datum:
20 juni 2011
Onze referentie:
11.0005957
Uw referentie:

Onderwerp:
Voorontwerpbestemmingsplan
"Discotheek N57"

Verzonden
22 JUN 2011
E-mail:
k.wierda@gemeentebornisse.nl
Uw brief van:
8 juni 2011
Bijlage

Geacht college,

In het kader van de toezending van het voorontwerpbestemmingsplan "Discotheek N57" op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), delen wij het volgende mede.

Inhoudelijk kunnen wij instemmen met het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan. Het plan heeft geen gemeenteoverschrijdende gevolgen voor het grondgebied van de gemeente Bornisse.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevr. K. Wierda, middels telefoonnummer (0181) 667 284.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bornisse,

De secretaris,


M.J. Doeven

De burgemeester,


P.J. Botvly-Koene

Adres
Gemeenlandsedijk Noord 26
3216 AG Abbenbroek

Contact
Tel 0181-667200
Fax 0181-664324
info@gemeentebornisse.nl
www.gemeentebornisse.nl



provincie **HOLLAND**
ZUID

2011/09577



2011024646

6 JUL 2011
Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
mw H.J.M. Tjauw Foe
T 070 - 441 69 18
hjm.tjauwfoe@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van HELLEVOETSLUIS

Datum

- 5 JULI 2011
Ons kenmerk
PZH-2011-296715282
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro. vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan "Discotheek N57"

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het plan is op een enkel punt niet conform dit beleid.

Bestemming Horeca (disco, wegrestaurants en zaalaccommodatie)

Bij brief van 27 februari 2007 hebben Gedeputeerde Staten ingestemd (principe-uitspraak) met de vestiging van een disco langs de N57. De locatie voor de disco is opgenomen in de door de Stadsregio Rotterdam opgestelde Gebiedsuitwerking Voorne. Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met de vestiging van de disco langs de N57 omdat volgens de gemeente binnen het stedelijk gebied geen geschikte locatie aanwezig is en vanwege het brede draagvlak bij de andere gemeenten op Voorne-Putten. Gelet op de ligging in het buitengebied is onder andere als voorwaarde gesteld dat de locatie niet ontwikkeld mag worden tot economische knoep. Medegebruik van de disco voor zakenverhuur en een wegrestaurant is mogelijk, mits het gaat om ondergeschikte functies.

De afgelopen jaren heeft regelmatig overleg plaatsgevonden over de disco, waarbij van de zijde van de provincie vraagtekens zijn gezet bij de omvang van het door de gemeente voorgestelde programma. Het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van complex met een fors stedelijk programma. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat naast de disco met een omvang van 4.050 m², twee wegrestaurants kunnen worden gerealiseerd met een omvang van 1.200 m² en 700 m². Tevens worden 350 parkeerplaatsen aangelegd. De wegrestaurants zijn zelfstandig opererende bedrijven. Daarmee wijkt het plan af van het principebesluit van Gedeputeerde Staten, waarna ondergeschiktheid als voorwaarde is gesteld.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Trams 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Daar komt bij dat in de planregels het gehele complex is bestemd voor horeca. De omvang van de disco is daarbinnen gemaximeerd op 4.050 m². De andere functies zijn niet gebonden aan een maximum oppervlak. Het complex kan dus ook in zijn geheel benut worden voor wegrestaurants en zalenaccommodatie. Of met een veel kleinere disco dan nu voorzien.

De markt voor discotheken is de laatste jaren moeilijker geworden. Het aantal discotheken in Nederland is fors teruggelopen. Deze trend is voor de gemeente geen aanleiding geweest om het project stop te zetten. In plaats daarvan is gekozen voor een aanvulling met meerdere functies. De opzet van de planregeling wekt de indruk dat al rekening wordt gehouden met een andere invulling van het complex, zonder disco of met een kleinere disco.

Op grond van de Verordening Ruimte moet een wegrestaurant gericht zijn op de weggebruiker. Betwijfeld kan worden of er op deze locatie voldoende marktruimte is voor twee wegrestaurants. De restaurants zoeken hun klanten dan ook vooral in het stedelijk gebied van Hellevoetsluis. Het zijn dus geen wegrestaurants zoals bedoeld in de Verordening Ruimte. Dit wordt bevestigd in het overgelegde marktonderzoek.

In verband hiermee adviseer ik u het plan te heroverwegen. Het bestemmingsplan is in de huidige vorm in strijd met de Verordening Ruimte. De overgangsregeling voor principeverzoeken (artikel 17 lid 3) is niet van toepassing omdat het bestemmingsplan niet is beperkt tot een disco met ondergeschikte andere functies.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemd punt onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie. Deze reactie vervangt overigens niet een eventueel benodigde provinciale verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hoogachtend

de directeur van Ruimte en Mobiliteit,
voor deze.

L.M.M. van Herpt

plv. hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief

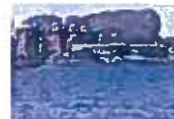
Afschrift aan

- De Stadsregio Rotterdam
- De VROM-inspectie

DATUM - 7 JULI 2011
UW E-MAIL VAN 8 juni 2011
UW KENMERK
ONS KENMERK BL/U 1105436

CONTACTPERSOON M. Brouwer
DOORLIJESNUMMER 088 974 33 74
E-MAILADRES m.brouwer@wshd.nl
AANTAL BIJLAGEN

2011/09577



waterschap
Hollandse
Delta

INGEKOMEN NR. E1101863

ONDERWERP reactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Disco N57' te Hellevoetsluis

- 8 JULI 2011

Gemeente Hellevoetsluis
T.a.v. mw. C. Lemmert
Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS



Geachte mevrouw Lemmert,

In het kader van de Wro-procedure heeft u ons per e-mail van 8 juni 2011 in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan 'Disco N57' te Hellevoetsluis.

Het betreft een bestemmingswijziging voor het oprichten van een Disco met horecavoorzieningen op de locatie Zwartedijk/Rijksweg N57 te Hellevoetsluis.

Wij hebben het plan beoordeeld op waterstaatkundige aspecten. Onder hoofdstuk 5.7 van de Toelichting wordt gemeld dat op de locatie het grondwater licht verontreinigd is. Wij wijzen erop dat deze verontreiniging niet mag leiden tot een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit in de omgeving. Verder voldoet het plan aan onze uitgangspunten voor waterkwaliteit, waterkwantiteit en wegen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer van het waterschap.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,

J.C.M. Zoon MBA
hoofd juridische zaken a.i.

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postbus 4703
2980 GC Ridderkerk
088 974 30 00
088 974 30 01
www.wshd.nl
info@wshd.nl



"Schoonhoven A. (Astrid)"
<av.schoonhoven@gw.rotterdam.nl>

20-07-2011 15:41

Aan "'c.lemmert@hellevoetsluis.nl'"
<c.lemmert@hellevoetsluis.nl>

Cc

Bcc

Onderwerp Reactie BOOR op voorontwerp bestemmingsplan
'Discotheek N57'

Overzicht: Dit bericht is doorgestuurd.

Geachte mevrouw Lemmert,

Het BOOR heeft de archeologieparagraaf van het voorontwerp bestemmingsplan 'Discotheek N57' gecontroleerd en is het eens met de omschrijving van de archeologische belangen voor wat betreft de eerste twee alinea's van de paragraaf 'Archeologie' op pagina 56. Voor wat betreft de laatste alinea stelt het BOOR een iets andere formulering voor, waardoor de nadruk meer komt te liggen op het feit dat het vrijgeven van de locatie echt alleen geldt voor deze specifieke ontwikkeling van de locatie:

'Het inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek is door het BOOR, archeologisch adviseur van de gemeente Hellevoetsluis, beoordeeld". In afwijking van wat door de uitvoerder van het inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek is geadviseerd, acht het BOOR een vervolgonderzoek op de locatie niet nodig. Hoewel de verwachting in het rapport correct is opgesteld, kan een nader archeologisch onderzoek naar dergelijke resten alleen waardevolle informatie opleveren indien dit wordt gecombineerd met historisch en bouwhistorisch onderzoek. Dit laatste is echter niet meer mogelijk, aangezien de historische boerderij op het perceel is afgebrand. Om die reden is er volgens het BOOR geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek of tot het aanpassen van het voorgenomen bouwplan op de betreffende locatie.

Het bevoegd gezag, de gemeente Hellevoetsluis, heeft het advies van BOOR overgenomen. Het selectiebesluit van de gemeente betekent dat het terrein voor de voorgenomen ontwikkeling kan worden vrijgegeven zonder verdere archeologische bemoeienis. Het besluit geldt expliciet alleen voor de specifieke werkzaamheden ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling. Voor andere (toekomstige) bodemverstoringen binnen dit bestemmingsplangebied dient een nieuw advies te worden aangevraagd.

Verder dient bij de werkzaamheden altijd rekening te worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Monumentenwet 1988 het bevoegd gezag (de gemeente Hellevoetsluis) te informeren.'

Als jullie akkoord gaan, kan deze tekst uit de mail worden gekopieerd en geplakt onder de eerste twee - ongewijzigde - alinea's.

De Conclusie is wat ons betreft ook akkoord.

Met vriendelijke groet,

Astrid Schoonhoven

Mw. dr. A.V. Schoonhoven (Astrid)

29 JULI 2011



VRM-Inspectie
Ministerie van Infrastructuur en Milieu



2011027781

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hellevoetsluis
Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis

VRM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.vrominspectie.nl

Contactpersoon
M.C.A. van der Ark

T 010-2244498
F 010-2244499
postbus.vruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
20110043313-MAR

Kopie aan
Het College van
Gedeputeerde Staten van
de provincie Zuid-Holland

Rijkswaterstaat
Zuid-Holland

28 JULI 2011

Datum

Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Discotheek N57" (H46999)

Geacht college,

Op 8 juni 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Discotheek N57".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 2: Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur

Rijkswaterstaat is beheerder van de in uw plangebied gelegen rijksweg N57 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer.

Mobiliteitseffecten planontwikkeling

De mobiliteitseffecten van de planontwikkeling zijn in paragraaf 5.2 'Verkeer' in de toelichting van uw plan voldoende onderzocht. Rijkswaterstaat voorziet geen problemen. Wel vraag ik u bij toekomstige ontwikkelingen in de buurt van de N57 rekening te houden met de gecombineerde effecten van ontwikkelingen. Het kan zijn dat een afzonderlijke ontwikkeling geen invloed heeft op de doorstroming van verkeer op de N57, maar dat enkele nieuwe ontwikkelingen tezamen (zoals de recreatieve zone in de Quackpolder en woningen in de Boomgaard) wel effect hebben.

Ruimte voor wegverbreding

Het is denkbaar dat de N57 in de (verre) toekomst wordt verbreed naar 2x2 rijstroken. Om deze eventuele toekomstige ontwikkeling niet te belemmeren, verzoek ik u binnen de kaders van uw (voorontwerp)bestemmingsplan het restaurant en de discotheek op een zo groot mogelijke afstand van de N57 te situeren. Niet alleen omdat er fysieke ruimte nodig kan zijn voor de weg zelf, maar ook in verband met normen voor externe veiligheid en verkeerslawaaï.

VRM-Inspectie
Directie Uitvoering

Kenmerk
20110043313-MAR

Verkeersveiligheid

In artikel 5 'Verkeer' van de regels van uw plan maakt u onder 5.2.1a reclamezuilen mogelijk met een hoogte van maximaal zes meter. Ten behoeve van de verkeersveiligheid dient het verkeer op de rijksweg N57 niet overmatig afgeleid te worden door hoge en grote objecten als reclamezuilen. Ik verzoek u daarom in artikel 5.2.1a aanvullend op te nemen dat alvorens reclamezuilen mogen worden geplaatst, eerst advies bij de beheerder van de rijksweg dient te worden gevraagd.

Carpoolplaats

In de huidige situatie ligt in het plangebied een carpoolplaats. U dient ervoor te zorgen dat deze carpoolplaats in stand wordt gehouden en ongehinderd kan worden gebruikt. Ik verzoek u dit als aandachtspunt mee te nemen bij de verdere uitwerking van uw plannen.

Voor vragen en opmerkingen over het bovenstaande kunt u contact opnemen met de heer A. Admiraal van het Wegendistrict Rijnmond van Rijkswaterstaat Zuid-Holland op telefoonnummer 06-55771875.

Nationaal belang 07: Bundeling

Voor wat betreft het principe van bundeling en concentratie van voorzieningen zijn kanttekeningen te plaatsen bij de lokalisering van de discotheek en met name de extra voorzieningen die aan het plan zijn toegevoegd. Het principe van bundeling van bedrijven en voorzieningen zoals in de SER-ladder is uitgewerkt, is ook leidend geweest voor de structuurvisie en de verordening van de provincie Zuid-Holland. De reactie van de provincie Zuid-Holland op dit plan ondersteun ik dan ook.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VRM,



ir. H.P. de Vries



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadhuistaan 6, Rockanje
Postadres:
Postbus 550, 3235 ZH Rockanje
E-mail adres:
gemeente@westvoorne.nl
Telefoon (0181) 40 80 00
Telefax (0181) 40 80 99

Aan burgemeester en wethouders van Helle-
voetsluis
Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
49411

Rockanje, 2 augustus 2011

Verzonden: 4/8/2011

Onderwerp:
voorontwerpbestemmingsplan discotheek N57

Beste meneer/mevrouw ,

U heeft ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 BRO het voorontwerpbestemmingsplan Discotheek N57 toegezonden. In deze brief geven wij onze reactie.

Wat ons opviel in de publicatie is dat slechts inspraak wordt verleend aan inwoners van Hellevoetsluis en eigenaren van panden en/of percelen in Hellevoetsluis. Volgens ons moet op grond van uw algemene inspraakverordening ook aan belanghebbenden, en dat hoeven geen inwoners te zijn, inspraak worden verleend.

Bovendien vinden wij het gelet op de ligging van het plangebied tegen de gemeengrens van Westvoorne niet juist dat onze inwoners, die ook nog het dichtst bij het plangebied wonen, van inspraak worden uitgesloten.

Een ambtelijk contact met uw gemeente heeft geleid tot een aanvullende publicatie waarin ook belanghebbenden inspraak wordt geboden. Dank hiervoor. Wij gaan er van uit dat u dit ook in de verdere procedure zult doen.

Aan het voorontwerpbestemmingsplan is een stedenbouwkundig plan vooraf gegaan. Dat riep bij ons ook al een aantal vragen op. Daarover is op 24 mei 2011 in een bestuurlijk overleg gesproken. In dat gesprek gaf u aan dat uitgangspunt is dat de discotheek de hoofdvoorziening is en de andere voorzieningen er slechts zijn om de exploitatie sluitend te krijgen. Nu wij het voorontwerpbestemmingsplan hebben gezien blijven onze vragen bestaan. Dat zullen wij toelichten.

In de Toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan schrijft u dat het gaat om in het plangebied een discotheek te ontwikkelen met aanverwante functies. Delen van de discotheek worden op werkdagen ingezet als vergaderfaciliteit. Ondergeschikt aan de discotheek wordt een wegrestaurant ontwikkeld, bestaande uit een familie- en fastfoodrestaurant.

Wij zetten vraagtekens bij de aanduiding van de zaalruimten op de verschillende verdiepingen

Bij:

Ref:

Col:

Behandeld door: L. Dorst, (0181) 40 80 33, ldorst@westvoorne.nl

s.v.p. bij beantwoording datum en kenmerk vermelden

als discotheek. Deze fysieke opdeling in aparte ruimten verdraagt zich niet met een normale exploitatie van een discotheek. Het levert veel logistieke problemen op. Daarnaast blijkt uit de bestemmingsplanregels dat het gebruik van deze zes ruimten als zaalaccommodatie en/of wegrestaurant is toegestaan.

In de "Marktscan horecavoorzieningen N57, Hellevoetsluis" lezen wij dat de exploitatie van een nieuwe discotheek aan de N57 jaarlijks een financieel tekort vertoont. En dat dit tekort kan worden gecompenseerd door vestiging van andere horeca, zoals McDonald's en de Beren. Bovendien verhogen deze zaken de uitstraling van het complex als attractieve en goed bereikbare horecabestemming, gericht op een bredere doelgroep dan alleen discotheekbezoekers.

In de "Aanmeldingsnotitie en m.e.r.-beoordeling Discotheek en wegrestaurant met familie- en fastfoodgedeelte te Hellevoetsluis" lezen wij dat de voorgenomen activiteiten gezamenlijk op termijn jaarlijks circa 412.000 bezoekers zal aantrekken. Van dit aantal wordt gerekend op 92.000 bezoekers van de discotheek.

Dit maakt dat wij twijfelen aan het de hoofdfunctie van het gebouw.

Samenvattend stellen wij vast dat :

- het overgrote deel van het aantal beschikbare m2-ers niet als discotheek wordt gebruikt;
- de discotheek verliesgevend is en dat de exploitatie van de restaurants en de zalen dit moet goed maken;
- het aantal bezoekers van de discotheek bedraagt nog geen 25% van het totaal.

Daarnaast wijkt het nu voorliggende plan qua omvang en verschijningsvorm aanmerkelijk af van eerder gepresenteerde plannen.

Wij vragen ons dan ook sterk af of het nu voorliggende plan voldoet aan de destijds door de provincie gestelde voorwaarde dat de zalenverhuur en het wegrestaurant ondergeschikt zijn aan de discotheek.

De uiterlijke verschijningsvorm komt nogal kolossaal over. Vanuit het noorden is het gebouw landschappelijk ingepast. Vanuit het zuiden vinden wij dit minder geslaagd. Er is sprake van een vrij harde wand die niet passend is in het open polderlandschap. Wij verzoeken u dringend nog eens naar die inpassing te kijken.

In juni 2009 hebben wij in onze reactie op het rapport over de landschappelijke nadere informatie gevraagd over aspecten als veiligheid, verkeersbewegingen van de discogangers etc. Bij deze herhalen wij dit verzoek.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Westvoorne


Hans Postema
secretaris


Hans van Lith
loco-burgemeester

BIJLAGE 2: VERSLAG INSPRAAKAVOND

Verslag inspraakbijeenkomst voorontwerp bestemmingsplan Discotheek N57 d.d. 27 juni 2011

Aanwezig:	wethouder E. Taal	Gemeente, projectvoorzitter
	M. Gerards	Adviseur BRO, ruimtelijke ordening
	R. Pichel	Projectleider Kramer Groep
	B. van Wetten	Adviseur BRO, architect
	J. van den Handel	Gemeente, economische zaken
	C. Lemmert	Gemeente, RO Bestemmingsplan
	D.R. Mons	Gemeente, notulist

20 personen bezoeken deze inspraakbijeenkomst. In verband met de privacy zijn de namen van de insprekers niet in dit verslag opgenomen.

De heer Taal heet de aanwezigen welkom en opent de inspraakavond. Deze avond heeft als doel informatie te verstrekken aangaande het bestemmingsplan Disco. Aan de hand van de informatie worden de aanwezigen in de gelegenheid vragen te stellen. De realisatie van een disco vergt tijd. In januari 2009 is opdracht gegeven om het gekozen stedenbouwkundig model, welke zo optimaal mogelijk landschappelijk is ingepast, verder uit te werken. Daarbij is ook gekeken naar de economische haalbaarheid. Eind november 2010 was het uitgewerkte stedenbouwkundig en landschappelijk plan gereed. Het plan is aan de gemeenteraad gepresenteerd. De raad heeft zich toen achter het plan geschaard en aangegeven een disco binnen de gemeentegrenzen van Hellevoetsluis te gaan realiseren. Het streven is om in 2012 het bestemmingsplan te laten vaststellen. Nu is er sprake van een periode van inspraak en ligt het voorontwerp bestemmingsplan 8 weken ter inzage. Normaal gesproken liggen bestemmingsplannen 6 weken ter inzage, maar wegens de vakantie is gekozen voor een termijn van 8 weken.

De heer Taal houdt een korte voorstelronde en geeft het verloop van de avond weer. Eerst zal de presentatie van het stedenbouwkundig plan en voorontwerp bestemmingsplan gehouden worden. Aansluitend zal een korte pauze worden gehouden waarna er gelegenheid is tot het stellen van vragen.

De heer Taal geeft het woord aan de heer Gerards van BRO.

De heer Gerards geeft kort de voorgeschiedenis aan. Hij vermeldt onder meer dat de provincie begin 2007 een standpunt over de disco heeft ingenomen en naar aanleiding daarvan verder is gegaan met het ontwerpproces. In 2007 is ook een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar, namelijk de Kramer Groep. Op basis van randvoorwaarden voor de landschappelijke inpassing is begonnen met het, vanuit landschappelijk oogpunt, bekijken van de locatie om zo de landschappelijke identiteit vast te leggen. In dit verband is er voor deze locatie ook een flora- en faunaonderzoek gehouden.

De heer Van Wetten van BRO geeft aan de hand van een aantal foto's, tekeningen/modellen en overzichten een presentatie en laat zo de ontwikkeling van het plan zien.

De planlocatie is goed te zien op de kaart van Google-maps. Deze foto geeft weer dat dit een bijzonder gebied is met een landschappelijke uitstraling. De heer Van Wetten zegt te zijn gestart met het ontwerp om op een goede manier een discotheek te realiseren en om een en ander zo goed mogelijk in het gebied te kunnen inpassen. Ook moet de locatie aan een aantal eisen voldoen. De bezoeker moet zich veilig voelen, het gebied moet duurzaam zijn, het gebouw moet functioneel zijn en de waterhuishouding moet goed geregeld zijn. Ook dient de kwaliteit van de ecologische waarde behouden te blijven en de locatie moet voorzien zijn van een goede infrastructuur.

De heer Van Wetten presenteert het eerste model, dit is een boerenerfmodel. Dit model is gebaseerd op duurzame en natuurlijke materialen en heeft een bepaalde uitstraling die past in de omgeving. Het nadeel van het eerste model is de massaliteit van bebouwing.

Het tweede model is het landschappelijke model. Dit model gaat uit van één gebouw dat ingepast wordt in de omgeving. Een groot deel van het gebouw gaat onder de grond. Beter gezegd, de bovenlaag van het weiland wordt opgetild en het gebouw wordt eronder geschoven. Dit heeft een aantal voordelen: duurzamer, geluidsdempend en door de hoge en lage gedeeltes beter in te passen in

de omgeving. Het gebied waar de weidevogel leeft zal, in vergelijking met het boerenerfmodel, verlengd worden. De omgeving voor de boomvalk en de weidebroedvogels wordt op deze wijze mooi landschappelijk ingepast. Vanaf de N57 is de bossage waar de boomvalk leeft te zien. De parkeerplaatsen zijn vanuit het gebouw te zien; Dit bevordert de sociale controle. Er komt één centrale entree en alles wat daar gebeurd wordt ondergeschikt gemaakt aan de natuur. De grond gaat omhoog en de bebouwing gaat deels onder de grond, er wordt zoveel als mogelijk gewerkt met natuurlijke materialen. Van bovenaf gezien komt het landschap omhoog als een wal van natuurlijke materialen. Op het plein dat voor het gebouw ligt worden verschillende taluds gecreëerd, waar bezoekers op kunnen recreëren en kinderen op kunnen spelen. Er komt een rijroute naar de verschillende parkeervakken. De voetgangers blijven bij elkaar, de sociale veiligheid is daardoor geoptimaliseerd. Het licht moet ook bijdragen aan de sociale veiligheid, maar dient zo min mogelijk uitstraling te hebben op de omgeving. Verder zullen er geen landschapsverstorende reclame-uitingen worden toegestaan. De auto's parkeren in het gras, middels halfverharding, en er zullen geen grote vlaktes zijn om op te parkeren.

Vraag: nu ligt het voorste deel direct aan de weg en kijken wij tegen het gebouw aan. In aansluiting op deze vraag wordt later op de avond gezegd niet zo zeer moeite te hebben met de lengte van de bebouwing maar wel met de hoogte en dan met name de "kist" die erbovenop komt. Verder wordt gesteld dat een en ander naar de maatstaven van een architect redelijk kan zijn maar dat omwonenden die tegen het project aan moeten kijken dit anders ervaren. Inspreker verwacht wel aan de lengte te kunnen wennen maar niet aan de kist die erbovenop komt te staan.

De heer Van Wetten laat op de foto het contrast zien. Het is de bedoeling dat het contrast tussen het landschap en de bebouwing gelijkmatig verloopt zodat het gebouw in het voorbijgaan vrijwel niet te zien is. Er is nog een tekening met zicht vanuit de kant van waar de inspreker woont; echter deze heeft de heer Van Wetten nu niet bij zich. Deze tekening zal worden toegezonden.

Vraag: hoe hoog wordt het gebouw?

Het gehele pand zal een hoogte krijgen van 9, 10 meter en deels 13 meter met een totale lengte van 140 meter. De afzonderlijke panden zijn aan elkaar gerelateerd, het gebouw is dus erg lang en smal, dit heeft te maken met de landschappelijke inpassing. De gebruikte materialen zullen voornamelijk bestaan uit hout, hout met glas, gras, gekleurd licht en hout. De heer Van Wetten laat een afbeelding zien van het talud, vanaf de N57 gezien.

Vraag: hoeveel meter steekt dit boven het talud uit?

Gezien op de foto van het talud, steekt een deel 1 meter boven het talud uit en een deel steekt 3 meter boven het talud uit. De heer Van Wetten benadrukt dat er geen reclamemasten geplaatst zullen worden, het plan zal zich onderscheiden door een eigen identiteit. Er komt wel een groot houten frame met daarin N57, dit frame is zo gemaakt dat men erdoorheen kan kijken.

De heer Taal bedankt de heren voor de presentatie en zegt steeds enthousiaster te worden bij het aanschouwen van de plannen. Er is aandacht voor onder andere de ecologie, duurzaamheid en sociale veiligheid. De heer Taal vraagt de aanwezigen de presentielijst te tekenen zodat het verslag kan worden toegezonden en stelt voor een korte pauze te houden.

PAUZE

De heer Taal geeft de aanwezigen de gelegenheid tot het stellen van vragen.

Vraag: is er voldoende draagvlak voor dit plan.

De heer Taal stelt dat het draagvlak vanuit de bevolking komt. Met grote regelmaat worden er vanuit de jeugd en de scholen vragen gesteld over de realisatie van een disco. Dan stelt men dat er in Hellevoetsluis weinig te doen is. De raad heeft gezegd dat er in Hellevoetsluis een discotheek moet komen en dan bij voorkeur zo gelegen dat deze ook jongeren vanuit de omgeving aan zal trekken.

Vraag: In omliggende gemeentes moeten disco's de deuren sluiten omdat de bezoekersaantallen teruglopen. Is er economisch draagvlak?

De heer Taal zegt dat de gemeente een extern bureau gevraagd heeft een second opinion uit te voeren op het aangeleverde rapport over de economische uitvoerbaarheid. Daaruit is gebleken dat er wel degelijk economisch draagvlak is.

Vraag inspreker: Is het investeringsplan nog actueel is, de communicatie van de jeugd verandert momenteel bijzonder snel en is dit investeringsplan getoetst aan de financieringseisen van 2011? Het onderzoek stamt namelijk uit 2008. Tevens wordt gevraagd naar de rentabiliteit van die investering op deze locatie.

De heer Taal stelt dat het investeringsplan in 2010 is geüpdatet en dat de economische en financiële haalbaarheid is getoetst. De rentabiliteit is het risico dat de ondernemer neemt en dat een ondernemer niet openbaar zal maken. De heer Van den Handel van de gemeente voegt toe dat deze cijfers niet openbaar zullen worden gemaakt.

De heer Gerards stelt dat de cijfers door het adviesbureau van de gemeente nogmaals zijn nagerekend en aangeboden aan het college. Daarop heeft het college groen licht gegeven.

Vraag inspreker: men heeft het leefgebied van de vogels onderzocht maar is ook onderzoek gehouden onder de bewoners rondom deze locatie.

De heer Taal merkt op dat deze plannen al lang bestaan, in de media is ook de nodige aandacht aan deze plannen gegeven.

Vraag inspreker: heeft men gekeken naar de sluiproutes door de polder. Verwacht wordt dat bezoekers (met alcohol op) de toegangsweg zullen ontwijken en door de polders gaan rijden zodat sluiproutes ontstaan.

De heer Van Wetten zegt dat het project op een afgeschermd terrein gerealiseerd wordt en dat bewust is gekozen voor de aanrijdroute zoals op de tekening is aangegeven.

Een inspreker maakt melding van een onlangs gehouden schuurfeest aan de Ravensedijk, na afloop zijn op de route een aantal zaken gesloopt. Verder wordt opgemerkt dat ook bezoekers die met de brommer naar de discotheek komen naar verwachting een deel van de Westdijk zullen gebruiken.

Naschrift gemeente: de vraag over sluipverkeer en slooproutes wordt meegenomen. Hierop zal worden ingegaan in het kader van de behandeling van alle ontvangen zienswijzen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Vraag/opmerking inspreker: over de familiegedeelte van het wegrestaurant hebben wij weinig informatie gekregen.

De heer Gerards zegt dat de locatie een horecabestemming zal krijgen. In deze bestemming zal de disco en het wegrestaurant worden gevestigd. Het wegrestaurant bestaat uit een familie- en fastfoodgedeelte. Tijdens de presentatie is met name aandacht geschonken aan de hoofdactiviteiten, maar er worden ook ruimtes gecreëerd die nodig zijn ten behoeve van de voorraad en toiletten. De discotheek heeft een hoofdfunctie maar om dit project haalbaar te maken heeft men besloten een aantal ondersteunende zaken in te passen.

Opmerking inspreker: de discotheek wordt misbruikt voor de horeca en men kan beter spreken van een wegrestaurant.

De heer Taal merkt op dat alleen een discotheek niet rendabel zou zijn, maar het totaalplaatje zal rendabel zijn.

Vraag inspreker: betreft het rendementonderzoek het realiseren van de discotheek of van het hele project.

De heer Taal stelt dat het gehele project noodzakelijk en nodig is om het totaalproject rendabel te maken.

Opmerking inspreker: ook zij krijgt het gevoel dat de discotheek misbruikt wordt om het gehele project van 140 meter lang te realiseren. Verder denkt zij dat de eerste plaatjes beduidend kleiner waren dan het huidige plan dat nu gepresenteerd wordt.

De heer Taal denkt dat hij dit gevoel niet weg kan nemen. De heer Pichel stelt het landschap zeer belangrijk te vinden en zegt dat daarom gekozen is om het project landschappelijk in te passen. Het gepresenteerde stedenbouwkundig en landschappelijk model is de maximale bebouwing die toelaatbaar is. De gekozen oppervlakte is in verhouding niet zo groot.

De heer Gerards laat het eerste ontwerp zien. Dit was een ontwerp inclusief hotel. Daarna is het

plangebied ingekort tot datgene wat nu gepresenteerd is. Daarna laat hij nogmaals het boerderijmodel zien; dit model zou veel dominanter aanwezig zijn in vergelijking met het gepresenteerde model. Het plangebied was dus beduidend groter en het ontwerp massaler. Er zijn grote stappen vooruit gezet in het plangebied en het ontwerp. Het weidevogelgebied is achter het te bebouwen gebied gesitueerd. De heer Pichel benadrukt dat dit een weidevogelgebied is van 9 hectare. Besloten is om één oppervlak te gebruiken zodat dit één massa blijft, uitbreiding is op deze locatie niet mogelijk.

Vraag inspreker: zij heeft een ander beeld gezien van het nieuwe bestemmingsplan, waarop bebouwing is aangegeven. Wat is dat voor bebouwing?

Mevrouw Lemmert geeft aan dat als het gaat om de planverbeelding, dat de bestaande bebouwing aldaar nog op de bestaande ondergrond is aangegeven; die bebouwing wordt in het kader van de ontwikkeling van de discotheek gesloopt. Op de tekening is het bouwvlak te zien waarbinnen bebouwing mag plaatsvinden. Dit is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Het inwisselen van bebouwing voor een groter oppervlak is niet aan de orde. Op de planverbeelding is duidelijk een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwd mag worden.

Vraag inspreker: Mag er 12.000 m² worden bebouwd?

Mevrouw Lemmert vermoedt dat mevrouw het over een bestemmingsvlak heeft in plaats van over een bouwvlak. Mevrouw Lemmert laat aan de hand van de tekening het bouwvlak zien. De heer Taal vat samen dat mevrouw bang is dat het bebouwde gebied steeds groter wordt. De heer Van Wetten laat aan de hand van een tekening zien dat het plan gerealiseerd wordt in een hellend talud en dat bij het optillen van de grond in de eerste meters niets gebouwd kan worden. De heer Van Wetten stelt dat men niet onder een schuin dak kan lopen, maar de ruimte onder het maaivlak kan wel benut worden. De omvang van het bouwvlak is dan ook nodig om het gebouw en de wijze van de landschappelijk inpassing te realiseren.

Vraag inspreker: nogmaals wordt gevraagd naar de rentabiliteit. Tevens wil hij weten of er al een fastfood keten bereid is gevonden in het project te stappen.

De heer Van den Handel deelt mee dat al gesprekken gaande zijn maar dat er nog geen contract is getekend. De heer Taal voegt toe dat de gegevens aanwezig zijn maar niet publiekelijk gemaakt worden. Inspreker stelt niet tevreden te zijn met het antwoord en zegt dat deze vraag open blijft staan. De heer Van den Handel benadrukt nogmaals dat de financiële gegevens van de ondernemers in Hellevoetsluis vertrouwelijk worden behandeld. Dit is het beleid van de gemeente Hellevoetsluis, deze gegevens worden dus niet verstrekt.

Vraag inspreker: hoelang gaat de gemeente Hellevoetsluis de discotheek voorfinancieren. De heer Taal stelt dat de gemeente de discotheek niet zal voorfinancieren.

Vraag inspreker: wat gaat er gebeuren als de discotheek niet rendabel blijkt te zijn. De heer Taal stelt dat daar niet vanuit wordt gegaan. De ontwikkelaar stopt geen geld in een project dat niet levensvatbaar is. De heer Taal benadrukt dat de gemeente geen geld in dit project pompt. De ondernemer neemt het risico maar heeft een en ander grondig laten onderzoeken. Er is goed naar de financiële cijfers gekeken.

Vraag inspreker: graag een uitgebreidere toelichting op het lichtplan. Tevens stelt hij dat het plan een lengte van 140 meter beslaat en 12 à 13 meter hoog is. Hoe kunt u dat vertalen naar inpasbaar in een polderlandschap.

De heer Gerards stelt dat het lichtplan zo goed als mogelijk inpasbaar is gemaakt. Er wordt niet gekozen voor groene lampen vanwege de aanwezigheid van vleermuizen. Er is contact gezocht met Philips, het is gebleken dat groen licht negatieve invloed heeft op de vleermuizenpopulatie. Er dient dus wit licht gebruikt te worden. Belangrijk is dat ervoor gezorgd wordt dat het zowel sociaal veilig is als ook zo min mogelijk uitstraling van licht op de omgeving. Gebruik van lage armaturen ligt in de lijn der verwachting. De heer Van Wetten stelt dat er verschil zit tussen wat wij in onze omgeving ervaren, niet de werkelijke hoogte is. Wij kijken naar het totaalplaatje. Op landschappelijke schaal is 140 meter niet veel, vervolgens kijken wij eerst hoe een en ander inpasbaar is. Door het weidevogelgebied te verlengen creëren wij een stuk extra landschap.

Vraag inspreker: wat zijn de bezoekersaantallen van de discotheek.

De heer Gerards zegt dat er gerekend wordt op iets meer dan 1000 bezoekers. De discotheek zal bestaan uit 1 zaal.

Vraag inspreker: hoeveel verdiepingen telt het gehele complex.

De heer Gerards zegt dat het complex voor bezoekers uit een begane grond en een eerste verdieping zal bestaan; op de tweede verdieping zal de technische ruimte worden gesitueerd.

Een aantal bewoners merkt op dat zij inwoners van Westvoorne zijn en niet vrolijk worden van de plannen voor een discotheek op het grondgebied van Hellevoetsluis, grenzend aan de grens met Westvoorne, waarover zij te weinig zijn geïnformeerd.

De heer Taal stelt dat de gemeente Hellevoetsluis de gemeente Westvoorne meerdere malen heeft geïnformeerd. Mevrouw Lemmert deelt mee dat zij gebruik heeft gemaakt van de gebruikelijke informatiekkanalen, de publicatie is via de gemeentepagina en website gecommuniceerd. Tevens heeft zij een aantal personen, die de gemeente in het verleden heeft toegezegd te informeren over de bestemmingsplanprocedure, schriftelijk geïnformeerd. De inspraak is in de publicatie van 9 juni 2011 beperkt gebleven tot de inwoners van Hellevoetsluis. Mevrouw Lemmert merkt op dat een aanvulling op de eerdere publicatie is bekendgemaakt en dat belanghebbenden zienswijzen mogen indienen. Daarnaast heeft de gemeente een aantal personen, waaronder inwoners van gemeente Westvoorne, hiervan op de hoogte gesteld; het gaat hierbij om de personen aan de gemeente heeft toegezegd hen te informeren over de bestemmingsplanprocedure.

Eén van de sprekers en tevens één van de personen die gemeente Hellevoetsluis schriftelijk heeft geïnformeerd heeft gemeente Westvoorne benaderd met de vraag waarom belanghebbenden geen zienswijze mogen indienen. Op deze wijze is gemeente Hellevoetsluis achter de omissie gekomen en heeft deze dan binnen enkele dagen gecorrigeerd.

De brief is pas afgelopen zaterdag in de bus bij de omwonenden gevallen. De termijn is verschoven naar 8 augustus. Tevens is in een brief de termijn van 6 juli genoemd.

Mevrouw Lemmert stelt dat de termijn niet is verschoven. De termijn van 6 juli is niet bekend bij mevrouw Lemmert, zij zal dit nagaan. In de publicatie staat 4 augustus en in de brief die u heeft ontvangen staat ook 4 augustus 2011. Dus de termijn is van 9 juni tot en met 4 augustus. Mevrouw Lemmert zal tevens proberen de publicatie in de Westvoorne krant op te laten nemen. Naschrift gemeente: in de brieven naar de personen, die de gemeente schriftelijk heeft geïnformeerd staat noch de datum van 8 augustus 2011 noch de datum van 6 juli 2011. Tevens zijn beide publicaties onder de aandacht van de inwoners van gemeente Westvoorne gebracht via de website van gemeente Westvoorne en de plaatselijke krant: "Groot West Voorne".

De heer Taal zegt toe na te gaan hoe de communicatie is verlopen.

Vraag inspreker: inspreker heeft gezien dat het aantal vierkante meters van de discotheek 4050 m² is. De berekeningen gaan uit van twee personen per vierkante meter; dit zijn dan andere aantallen dan de 1000 waarover eerder gesproken is.

De heer Gerards zegt dat dit de bruto meters zijn. Het is nog niet helder hoeveel netto meter de discotheek uiteindelijk zal beslaan. Dit gegeven is ook belangrijk voor het aantal nooduitgangen.

Een van de sprekers vraagt naar de openingstijden van de discotheek. Tevens stelt deze nu uitzicht te hebben op de afgebrande boerderij en in de toekomst dus op de blokkendoos. De bomen zijn 5 maanden per jaar kaal, de "kist" is dissonant in het hele gebied. De fastfoodketen zal naar verwachting de nodige rommel in de omgeving geven.

Vraag: is de toegangsweg voor de drive-in niet heel smal?

De heer Van Wetten laat aan de hand van een foto zien hoe de route zal zijn. Tevens stelt hij dat de carpoolplaats onaangetast blijft. Een inspreker merkt op dat op deze carpoolplaats niet zoveel bomen staan als op het plaatje wordt aangegeven.

De getoonde plaatjes van de presentatie zijn onscherp en de bijgaande tekst is niet te lezen.

Vraag inspreker: wat zijn de openingstijden van de discotheek.

De heer Taal stelt dat het beleid van de gemeente Hellevoetsluis wordt gevolgd. De inspreker concludeert dat bezoekers dan na 02.00 uur niet meer naar binnen mogen en dat de sluitingstijd dan

05.00 uur zal zijn. . Naschrift gemeente: de sluitingstijden van horecabedrijven zijn vastgelegd in de APV (algemene plaatselijke verordening). In de APV is de mogelijkheid opgenomen om afwijkende sluitingstijden vast te stellen.

Vraag inspreker: het project komt deels onder de grond, waarom is er niet gekozen om nog verder onder de grond te gaan.

De heer Van Wetten zegt dat is gekeken naar bestaande voorbeelden. Verder onder de grond bouwen is een bijzonder dure investering en heeft ook te maken met de grondwaterhuishouding. De sociale veiligheid is ook een belangrijk punt.

Vraag inspreker: wat is de verkeersintensiteit. Wat zijn de te verwachten bezoekersaantallen en hoe zien de piekuren eruit.

De heer Gerards zegt dat onderzoek heeft uitgewezen dat het aantal verkeersbewegingen op een werkdag uitkomt op 1688 en op 4045 verkeersbewegingen per etmaal in het weekend. Dit betekent dat dit geconcentreerd is in bepaald aantal uur, dit is inclusief de fietsers.

Vraag inspreker: hoe is het geregeld met het busvervoer, zal op deze locatie ook een lijndienst stoppen.

De heer Gerards zegt in overleg te zijn met Connexxion.

Vraag inspreker: is er inzicht in de vergunningverlening.

De heer Taal merkt op dat het zo ver nog niet is.

Vraag inspreker: tussen de discotheek en het fastfoodrestaurant zit een financiële muur. Hoe wordt een en ander dekkend gemaakt.

De heer Pichel zegt dat geld geïnvesteerd wordt in grondaankopen en na de bouw van het gebouw wordt het gebouw verhuurd. De Kramergroep heeft de grond gekocht en blijft eigenaar.

Vraag inspreker: de bebouwing geeft ook de mogelijkheid tot criminele activiteiten. Wordt daar ook een hek geplaatst?

De heer Taal benadrukt dat veiligheid de aandacht heeft. De heer Van Wetten geeft aan dat het een afgesloten terrein betreft.

De heer Taal rond de inspraakbijeenkomst af en geeft aan dat de vragen zoveel als mogelijk zijn beantwoord. De mogelijkheid bestaat om een zienswijze in te dienen tot en met 4 augustus 2011; dat kan zowel schriftelijk als mondeling. Verder zegt de heer Taal toe dat de gemeente zich nog zal buigen over de verkeerssituatie en de sluiproutes. Hij dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de inspraakbijeenkomst af.