

Voorontwerpbestemmingsplan 'Amer 1 en 9' te Brielle Nota Inspraak en overleg

1.1 Inleiding

De voorliggende nota bevat het verslag van de inspraak en overlegreacties die zijn ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan 'Amer 1 en 9'.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Amer 1 en 9' heeft vanaf 3 oktober 2014 gedurende een periode van zes weken in het stadskantoor ter inzage gelegen. De stukken waren eveneens via de gemeentelijke website in te zien en waren daarnaast digitaal gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. De omwonenden en de gebruikers van de panden in de omgeving zijn tevoren van de ter inzagelegging schriftelijk op de hoogte gesteld. Gedurende deze periode was het voor inwoners van Brielle en andere belanghebbenden mogelijk inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Tijdens de terinzagelegging heeft de gemeente een tweetal schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Daarnaast zijn 3 overlegreacties ontvangen. In onderstaand tabel is een overzicht gegeven van de ontvangstdatum en het registratienummer. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden geen namen aangegeven.

Inspraak	ontvangen	gemeentelijk registratienummer
1 (bewoner) Amer 28	12 november 2014	
2 (Stichting Univé Rechtshulp namens bewoner Amer 24)	13 november 2014	203140
Overlegreacties	ontvangen	gemeentelijk registratienummer
Overlegreactie 1 Gasunie	6 oktober 2014	
Overlegreactie 2 WSHD	14 november 2014	
Overlegreactie 3 VRR	20 oktober 2014	
Overlegreactie 4 Provincie Zuid-Holland	2 oktober 2014	

1.2 Opbouw van de Nota

In de volgende paragraaf (§ 1.3) worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van beantwoording. Per reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorts zijn in paragraaf § 1.4 de overlegreacties verwerkt, waarbij eveneens wordt aangegeven of de reactie tot aanpassing leidt van het bestemmingsplan. Tot slot is in paragraaf § 1.5 aangegeven welke ambtshalve wijzigingen richting het ontwerp van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

1.3 Beantwoording Inspraakreactie

1. Inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat het nieuwe parkeergebouw op het perceel Amer 9 niet past in het bestemmingsplan Nieuwland. Dat bestemmingsplan voorziet in een kantorenstrook, die de grens vormt tussen wonen en de Groene Kruisweg. Een parkeergarage heeft een andere bestemming dan kantorenstrook en geeft een totaal ander beeld van industriële bebouwing, ook al wordt dit gebouw 'behangen' met planten. De functie is duidelijk anders en heeft een negatieve uitstraling op de wijk.

Beantwoording:

De uitbreiding van het parkeren ligt binnen het plandeel waar ook bij de eerdere bestemmingsplannen al een parkeervoorziening mogelijk was, zo gold het in 1990 vastgestelde bestemmingsplan 'Nieuwland' waarvoor al een wijziging naar kantoren en parkeren was opgesteld toen het Bastionhotel eerst met 26 (1998) en later (2008) met 30 kamers is uitgebreid. Ook op grond van het bestemmingsplan 'Nieuwland' uit 2013 is het op dit perceel toegestaan een gebouwde parkeervoorziening te realiseren. De nu voorliggende bestemmingsplanwijziging leidt dan ook niet tot een planologische verslechtering. De uitstraling van het bouwwerk wordt voornamelijk bepaald door de architectuur en uitvoering. Zoals inspreker al in zijn reactie aangeeft, wordt het bouwwerk met zorg in zijn omgeving gepast, waarbij extra inspanning wordt geleverd om de beeldkwaliteit te bevorderen door het aanbrengen van een natuurlijke groene aankleding. Het plan is beoordeeld door de welstandscommissie en er is positief advies uitgebracht, welk advies wij hebben overgenomen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Inspraakreactie

Inspreker heeft om verschillende redenen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling zoals voorgenomen met het bestemmingsplan 'Amer 1 en 9' te Brielle.

- a. Allereerst wordt opgemerkt dat de bewoners al 21 jaar bezwaar hebben gemaakt tegen de hotelontwikkeling en dat naar aanleiding daarvan alleen de mast in hoogte is teruggebracht.
- b. Omwonenden ervaren overlast door bussen die warm draaien, stekende vrachtwagens en ratten in de containers. Er is geen onderzoek naar geluidsoverlast uitgevoerd. Meer hotelkamers betekent meer bussen en meer geluid. Meer verkeer betekent ook meer geluid. Nu is niet aangetoond of het extra geluid ook binnen de normen valt.
- c. Een deel van de parkeerplaatsen op het nieuwe parkeerdek is gericht op de woning van cliënt. Niet onderzocht is of dit ook licht- en geluidsoverlast veroorzaakt voor cliënt. Het gaat hier ook om een 24-uurs bedrijf. Dit is van negatieve invloed op de woon- en leefomgeving van cliënt. Gedacht moet worden aan dichtslaan de portieren en omdat het een open constructie is, dient het bouwwerk als klankkast. De voorzijde van het bouwwerk is op slechts 35 meter van de slaapkamer van cliënt geprojecteerd. De in- en uitrit ligt voor de woning van cliënt.
- d. In de oude situatie was het gebruik Kantoor, waar men over het algemeen werkt van 09.00 uur tot 17.00 uur. Er is geen continue stroom van verkeer, maar een verkeersstroom met pieken. De bezoekers van het hotel zullen komen en gaan wanneer ze willen, dus ook in de nachtelijk uren. Dit is niet meegenomen in de onderzoeken en de afweging van belangen. Het woon- en leefklimaat wordt door dit plan negatief beïnvloed. Alle bewoners zullen last krijgen van de toename van het verkeer van bezoekers, het verkeer van leveranciers tussen 06:30 uur en 07:30 uur en de cumulatie van het verkeersgeluid met bijvoorbeeld de afvalwagens van/naar het Medisch Centrum en sluipverkeer van Vierpolders en de wijk Nieuwland Oost. De verkeersintensiteiten zijn al hoog door het Medisch Centrum, de dierenkliniek en de ambulancepost.
- e. Er wordt een citaat uit een verkoopbrochure van de woning van de inspreker weergegeven, om aan te tonen dat de strook tussen Amer en de Groene Kruisweg een kantoorbestemming zou krijgen.
- f. Er worden twee alternatieven voorgesteld: 1) een parkeervoorziening met één laag onder de grond en de tweede laag op maaiveldniveau en 2) bouw een rotonde verderop waar eerder sprake was van de bouw van een hotel.
- g. Overall in het land zijn Bastion hotels gerealiseerd op grote afstand van woningen. Dat is niet voor niets gedaan.

Beantwoording:

- a. Deze stelling is niet juist. Bij de bouwaanvraag uit 1992 zijn door omwonenden geen bezwaren naar voren gebracht en de mast is naar aanleiding van het advies van welstand in hoogte gereduceerd tot de lichtmasten in de omgeving.
- b. Er is bij het nieuwe bouwplan geen sprake meer van een containerberging op het terrein, maar is voorzien in een inpandige oplossing. Het laden en lossen blijft op eigen terrein. Voor grote bussen is daarnaast de optie om gebruik te maken van de nabijgelegen bushalte.
- c. Alhoewel het hier vooral om uitvoeringsaspecten gaat en niet om ruimtelijke ordening, hebben deze onderwerpen al wel de noodzakelijke aandacht gehad bij de bouwplanontwikkeling. Er kan verwezen worden naar het bouwplan zoals dat aan de bewoners gepresenteerd is en getoetst is door welstand. Aan de zijde van de woningen wordt op de verdieping (het dek) een betonnen borstwering toegepast ter vermindering van naar binnen schijnende koplampen en ter beperking van geluid. De op- en afritten zijn aan de achterzijde van het bouwwerk gepositioneerd en de toegang naar het terrein is bestaand en niet gewijzigd.
- d. De vergroting van het hotel met 55 kamers zal leiden tot 85 nieuwe verkeersbewegingen op etmaal basis. Dat aantal kan de ontsluiting via de Amer en het kruispunt naar de Groene Kruisweg goed verwerken. In werkelijkheid ligt de toename lager, omdat rekening moet worden gehouden met het verdwijnen van het kantoor. Voor dat kantoor zijn via de systematiek van CROW 52 autobewegingen op etmaal niveau te berekenen. Per saldo neemt het aantal bewegingen dus met 33 per etmaal toe.
- e. De strook tussen Amer en de Groene Kruisweg heeft geen kantoorbestemming, het is een gemengde zone die bestaat uit meerdere bedrijven en voorzieningen. Het vorige bestemmingsplan "Nieuwland" werd vastgesteld op 11 september 1990. In dit bestemmingsplan heeft de strook langs de Amer de bestemming "Woondoeleinden". Voor deze strook was tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar kantoordoeleinden/bedrijven. Met gebruikmaking van deze bevoegdheid zijn diverse wijzigingsplannen vastgesteld. Verderop langs de Krammer bevinden zich op vergelijkbare wijze drie kantoorpercelen en de brandweerkazerne. In de strook tussen Amer en de Groene Kruisweg zijn tot op heden twee kantoorpercelen, het bestaande hotel, een apotheek, de dierenkliniek, het Medisch Centrum, de ambulancepost. Van een monofunctionele kantorenstrook is dus geen sprake. Het bestaande hotel en de beoogde uitbreiding zijn passend in de gemengde zone en het wegvallen van de kantoorbestemming op één perceel leidt niet tot een wezenlijke verandering van het karakter van het gebied.
Ten overvloede moet vermeld worden dat aan teksten in een verkoopbrochure geen rechten jegens de gemeente ontleend kunnen worden. De gemeente heeft geen betrokkenheid bij het opstellen en de redactie van verkoopbrochures.
- f. De eerste alternatief leidt niet tot het wegnemen van de onder a tot en met d genoemde bezwaren en het onder b genoemde bezwaar dat over geluid en licht gaat is anderszins in voldoende mate opgelost. Het tweede alternatief betreft niet de voorliggende vraagstelling die uitgaat van ontwikkeling op beide percelen en die binnen het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt en getoetst is. Dat alternatief is derhalve niet aan de orde.
- g. Er zijn talloze voorbeelden van Bastion hotels en andere hotels op vergelijkbare afstand van woningen. Er kan bovendien vastgesteld worden dat binnen de systematiek van milieuzonering van bedrijven in Nederland (VNG) een afstand van 10 meter tussen hotels en woningen aanvaardbaar wordt geacht. In dit geval gaat het om circa 35- 50 meter.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alhoewel geen wettelijke voorwaarde heeft naar aanleiding van de behandeling van het

voornemen van Bastion Hotels in de commissie overleg plaats gevonden met Bastion Hotels en zijn verdere afspraken gemaakt over bevoorrading op niet storende momenten en het gebruik van de buiten het plangebied gelegen bushalte voor de grotere bussen.

1.4 Zienswijze overlegpartners

1. Overlegreactie 1 Gasunie

Door de Gasunie wordt aangegeven dat het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van de toetsing komt Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de meest nabijgelegen leiding valt. De leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording:

De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Overlegreactie 2 WSHD

Het Waterschap Hollandse Delta (WSHD) geeft aan dat de toename verharding binnen de vrijstellingsnorm van 500 m² valt. Hiervoor geldt in eerste instantie geen compensatieverplichting. Er vinden geen werkzaamheden in of aan het watersysteem rond het plangebied plaats. Het plan voldoet daarmee aan de waterstaatkundige uitgangspunten van het Waterschap.

Beantwoording:

De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Overlegreactie 3 VRR

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat met betrekking tot dit plan geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Beantwoording:

De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Overlegreactie 4 Provincie Zuid-Holland

Uit het invullen van het provinciale E-formulier 'aanbieden ruimtelijke plannen' is gebleken dat het ruimtelijke plan niet hoeft te worden toegezonden aan de Provincie. De Provincie houdt steekproeven. Het kan voorkomen dat het plan, ondanks dat het niet behoefde te worden toegezonden, toch wordt bekeken in het kader van deze steekproef. Als er geen strijdigheid met provinciale belangen wordt geconstateerd, volgt er geen bericht. Mocht alsnog blijken dat er strijdigheid is met een provinciaal belang, dan wordt de gemeente hierover ingelicht.

Beantwoording:

Er is geen bericht gegeven van strijdigheid met provinciale belangen. De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.