

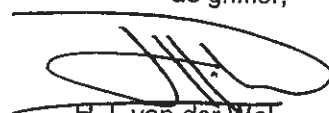
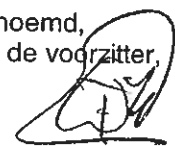
Nummer: 20-12-12/24

De raad der gemeente Hellevoetsluis;
gehoord de commissie wonen, werk en recreatie;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 november 2012, nummer 20-12-12/24;
gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
het ontwerp bestemmingsplan "Project Duinhoek" met ingang van 9 februari 2012 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
er gedurende deze periode 7 zienswijzen zijn ingediend inzake het ontwerp bestemmingsplan;
de raad zich kan verenigen met hetgeen in de Nota van Beantwoording Zienswijzen d.d. 16 november 2012 en in bovengenoemd voorstel (raadsvoorstel d.d. 27 november 2012) ten aanzien van de zienswijzen en overigens ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan is overwogen;
dat de ingekomen zienswijzen wel aanleiding geven tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan en de raad zich kan vinden in de bestemmingsplanwijzigingen, zoals in het overzicht van wijzigingen bestemmingsplan (onderdeel van de Nota van Beantwoording Zienswijzen d.d. 16 november 2012) is aangegeven;
door middel van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal is verzekerd en er daarom geen exploitatieplan noodzakelijk is;

besluit:

1. in te stemmen met de Nota van Beantwoording Zienswijzen d.d. 16 november 2012;
2. in te stemmen met de voorgestelde bestemmingsplanwijzigingen conform het overzicht van wijzigingen bestemmingsplan als onderdeel van de Nota van Beantwoording Zienswijzen;
3. het bestemmingsplan Project Duinhoek gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2012.

De raad voornoemd, de griffier,	de voorzitter,
	
H.J. van der Wel.	mr. F.D. van Heijningen.

Staat van Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Project Duinhoek

Mede door maatschappelijke ontwikkelingen (gewijzigde marktomstandigheden) en de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen heeft de initiatiefnemer besloten om het programma en de invulling te wijzigen. Hiertoe is een herijking van het stedenbouwkundig plan opgesteld. Met name het niet langer inzetten op een health & wellnesscenter en een hotelvoorziening waren aanleiding tot het herijken van het stedenbouwkundig plan. In plaats van de laatst genoemde functies wordt ingezet op een kwaliteitsverbetering van de camping met een uitbreiding van met name verblijfsrecreatieve mogelijkheden in samenhang met de eerder gewenste centralisatie, verbreding en uitbreiding van de bestaande voorzieningen voor de campinggasten. Deze wijziging heeft gevolgen voor zowel de toelichting als de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting:

Hoofdstuk 1, 2 en 3

De toelichting is aangepast aan de maatschappelijke ontwikkelingen en de zienswijzen, zoals hiervoor reeds omschreven. In de toelichting wordt nog wel gesproken van de functies health & wellnesscenter en hotelvoorzieningen, hetzij in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. De tekst is volledig aangepast op de nieuwe ontwikkeling: kwaliteitsverbetering van de camping met een uitbreiding van verblijfsrecreatieve mogelijkheden en de centralisatie, verbreding en uitbreiding van de voorzieningen voor de campinggasten. Naar aanleiding hiervan zijn de paragrafen 1.1, 1.2, 2.3, 3.1, 3.2 en 3.3 tekstueel aangepast.

Hoofdstuk 4

De beleidskaders uit hoofdstuk 4 zijn geactualiseerd, zo is bij het rijksbeleid in paragraaf 4.2.1 de tekst over de SVIR en het Barro geactualiseerd. De tekst over de Verordening Ruimte in paragraaf 4.2.2 is afgestemd op het herijkte programma. De strijdigheid uit het ontwerpplan met het provinciaal beleid komt hiermee te vervallen. Onder paragraaf 4.2.3 is het beleidskader Gebiedsvisie Voorne-Putten toegevoegd. De tekst onder Groenstructuurplan is vervangen en de tekst van Marktonderzoek Appartementenhotel en ondernemingsplan is verwijderd. De tekst bij de overige beleidskaders is afgestemd op het herijkte programma.

Hoofdstuk 5

De herijking van het stedenbouwkundig plan heeft ook gevolgen voor de omgevingsaspecten uit hoofdstuk 5. Onder 5.1 is de tekst van de m.e.r.-beoordeling aangepast. Ook de milieuaspecten geluid (5.1.1), bedrijven en milieuzonering (5.1.2), luchtkwaliteit (5.1.5) en externe veiligheid (5.1.6) zijn aangepast aan het herijkte programma. Ook de waterparagraaf (5.3) is hierop afgestemd. Ter volledigheid zijn de waterparagraaf en de paragraaf externe veiligheid respectievelijk aan het waterschap, VRR en de DCMR toegezonden voor commentaar. De feedback van deze instanties is verwerkt in de toelichting. Door de wijziging in het programma is ook de paragraaf Verkeer en parkeren (5.4) geactualiseerd. Hiertoe is een berekening gemaakt (en opgenomen) van de parkeerbehoefte op basis van de Parkeernota van de gemeente Hellevoetsluis. Dit geldt ook voor de paragraaf bezonning en schaduw (5.5). Hiertoe is de uitgevoerde schaduwstudie geactualiseerd, de bevindingen zijn verwerkt in de toelichting.

Hoofdstuk 6, 7, 8 en 9

De hoofdstukken 6, 7 en 8 zijn tekstueel aangepast aan het herijkte plan. Aan hoofdstuk 9 is een paragraaf Zienswijzen (9.3) toegevoegd naar aanleiding van de wijzigingen van het plan en de ingediende zienswijzen.

Bijlagen

Naar aanleiding van de wijziging zijn een aantal bijlagen vervangen, komen te vervallen en zijn een aantal nieuwe bijlagen toegevoegd. Nieuwe bijlagen zijn: Herijking Stedenbouwkundig Plan Project Duinhoek, de geactualiseerde Schaduwstudie Project Duinhoek en de Nota van Beantwoording Zienswijzen.

Planregels:

1. Artikel 1.1: IDN-code gewijzigd; "...on01" gewijzigd in "...vg01"
2. Artikel 1.5: Kop: 'bedrijfsgebonden detailhandel' gewijzigd in 'functiegebonden detailhandel';
3. Artikel 1.5: Tekstueel: zinsnede "...bedrijfsgebonden functie en geen sprake is van een zelfstandige vestiging, zoals een kampwinkel.... golfbaan" gewijzigd in "...functiegebonden activiteiten en geen sprake is van een zelfstandige vestiging. Onder functiegebonden detailhandel wordt bijvoorbeeld verstaan: een kampwinkel bij verblijfsrecreatieve voorzieningen, de verkoop van zwembadkleding bij een zwembad of golfartikelen bij een golfbaan";
4. Artikel 1.15 verwijderd;
5. Artikel 1.22 verwijderd;

6. Artikel 1.30 verwijderd;
7. Artikel 1.36: zinsnede *“een appartementenhotel of”* verwijderd;
8. Artikel 1: begripsbepaling ‘recreatief bedrijf’ toegevoegd: *“Recreatief bedrijf: een bedrijf gericht op de commerciële exploitatie van recreatieve voorzieningen”*;
9. Artikel 1: begripsbepaling ‘duurzame energieopwekking’ toegevoegd: *“Voorziening die energie opwekt op een duurzame wijze, waaronder in ieder geval begrepen zonnepanelen, zonnecollectoren, energiedaken, windturbines en Koude-Warmte-opslag.”*;
10. Artikel 1: begripsbepaling ‘windturbine’ toegevoegd: *“een turbine, voorzien van wieken of rotoren, geplaatst op een mast of soortgelijke constructie, waarmee de bewegingsenergie van de lucht (wind) wordt omgezet in rotatie-energie voor het opwekken van elektriciteit.”*;
11. Artikel 1 vernummert naar aanleiding van bovenstaande aanpassingen;
12. Artikel 2.1: wijze van meten ‘windturbine’ toegevoegd:
 - a. bij een horizontale as:
 1. vanaf peil tot aan de (rotor)as van de windturbine in die situatie wanneer deze op de grond wordt geplaatst;
 2. vanaf de voet van de installatie tot aan de (rotor)as van de windturbine in die situatie wanneer deze op het dak van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde worden geplaatst;
 - b. bij een verticale as:
 1. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de constructie in die situatie wanneer deze op de grond wordt geplaatst;
 2. vanaf de voet van de installatie tot aan de bovenkant van de constructie in die situatie wanneer deze op de grond wordt geplaatst.”
13. Artikel 3.1.1 sub a.: verwijderd;
14. Artikel 3.1.1 sub b.: verwijderd;
15. Artikel 3.1.1 bestemmingsomschrijving toegevoegd: *“(verblijfs)recreatie, met uitzondering van een (appartementen)hotel”*;
16. Artikel 3.1.1 bestemmingsomschrijving toegevoegd: *“(verblijfs)recreatieve voorzieningen”*;
17. Artikel 3.1.1 bestemmingsomschrijving toegevoegd: *“functiegebonden detailhandel tot een vloer oppervlak van ten hoogste 250 m²”*;
18. Artikel 3.1.1 bestemmingsomschrijving toegevoegd: *“functiegebonden horeca, waarbinnen horeca categorie 1 en 2, een fastfoodrestaurant en een restaurant zijn toegestaan”*;
19. Artikel 3.1.1 bestemmingsomschrijving toegevoegd: *“voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking”*;
20. Artikel 3.1.1 vernummert naar aanleiding van bovenstaande aanpassingen;
Artikel 3.1.2. sub b.: de volgende zinsnede is toegevoegd: *“, waarbij ten minste 47 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.”*
21. Artikel 3.2.1 sub b.: *“bebouwing”* gewijzigd in *“gebouwen”*, *“5.200 m²”* gewijzigd in *“4.400 m²”*;
22. Artikel 3.2.1 sub c.: verwijderd;
23. Artikel 3.2.1 sub d.: verwijderd;
24. Artikel 3.2.1 sub e.: *“buiten de bouwvlakken bijgebouwen mogen worden gebouwd”* gewijzigd in *“buiten de bouwvlakken mogen bijgebouwen worden gebouwd”*;
25. Artikel 3.2.1 sub f.: verwijderd;
26. Artikel 3.2.1 nieuw sublid toegevoegd: *“de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ is aangegeven”*;
27. Artikel 3.2.2: bepaalde onder 3.2.2 ingevoegd onder nieuw sublid a.;
28. Artikel 3.2.2 nieuw subsublid toegevoegd: *“luifels en overkappingen, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m”*;
29. Artikel 3.2.2 nieuw sublid b. toegevoegd: *“de totale oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen en buiten de bouwvlakken tezamen niet meer mag bedragen dan 1.400 m².”*;
30. Artikel 3.2.2 vernummert naar aanleiding van bovenstaande aanpassingen;
31. Artikel 3.3 sub c.: verwijderd;
32. Artikel 3.3 onder nieuw lid 3.3.1 geplaatst en nieuw sublid toegevoegd: *“het gebruik van de gronden voor (zelfstandige) recreatiewoningen, welke geen deel uitmaken van een recreatief bedrijf”*;
33. Artikel 3.3 nieuw lid toegevoegd: *“3.3.2 Parkeren*
Ten aanzien van parkeerplaatsen geldt dat:
 - a. *Parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden;*
 - b. *Het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen niet mag verminderen”.*

34. Nieuw Artikel 3.4 toegevoegd: “3.4 Afwijken van de bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van windturbines mag niet meer bedragen dan:
 1. 12 m, gemeten vanaf de voet van de installatie, in die situatie wanneer deze op de grond worden geplaatst;
 2. 10 m, gemeten vanaf de voet van de installatie, in die situatie wanneer deze op het dak van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde worden geplaatst;
- b. bij windturbines mag de diameter van de rotorbladen niet meer bedragen dan:
 1. 4 m indien de turbine is uitgevoerd met een verticale as;
 2. 8 m indien de turbine is uitgevoerd met een horizontale as;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking mag niet meer bedragen dan 4 m, gemeten vanaf de voet van de installatie.
- d. Burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan:
 1. het aantal bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking;
 2. de situering van bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking.”

35. Artikel 7.2 sub c. verwijderd;

36. Artikel 11: vaststellingsdatum toegevoegd: “20 december 2012”

Verbeelding:

1. De functieaanduiding ‘dagrecreatie – (dr)’ is verwijderd;
2. De functieaanduiding ‘verblijfsrecreatie – (vr)’ is verwijderd;
3. De functieaanduiding ‘parkeerterrein – (p)’ is op twee plaatsen verwijderd; (1) ten noordoosten van de aanduiding ‘ontsluiting – (os)’ en (2) ten zuidwesten van de aanduiding ‘ontsluiting – (os)’;
4. De functieaanduiding ‘parkeerterrein – (p)’ in het uiterste zuiden van het plangebied is uitgebreid in noordelijke richting, tussen de verkeersbestemming aan de Parkweg en het zuidelijke bouwvlak tot aan de aanduiding ‘ontsluiting – (os)’;
5. De aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m) – 6/6’ is opgenomen voor het westelijk bouwvlak;
6. De aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m) – 10/10’ is opgenomen voor het zuidelijk bouwvlak.