

Hellevoetsluis

Vast te stellen bestemmingsplan Haringvlietweg

nota van beantwoording zienswijzen

identificatie

projectnummer:
053000.20160266

versie

datum:
September 2018
1 maart 2019

status:
concept
definitief

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Reclamanten	4
3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	5
4. Wijzigingen	12

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Haringvlietweg' heeft vanaf 2 augustus tot en met 12 september 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was er de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend. Eén zienswijze betrof een pro forma zienswijze, reclamanten hebben binnen de nadere termijn de zienswijze aangevuld. Daarmee zijn alle zienswijzen ontvankelijk en in behandeling genomen. De zienswijzen zijn hierna samengevat en van een beantwoording voorzien. In de nota is aangegeven of een zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanpassingen zijn vervolgens verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

2. Reclamanten

Reacties van:

1. Reclamant 1
2. Reclamant 2
3. Reclamant 3

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Nr.	Reactie	Beantwoording
1.	Reclamant 1	
	Reclamant heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van camping 't Weergors. Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan wel naar de volgende aspecten onder a t/m c gekeken dient te worden.	
A	In het bestemmingsplan wordt alleen naar de verkeersbelasting gekeken op de Zoomweg maar niet naar verkeersveiligheid en de snelheid van het verkeer. Reclamant betoogt dat dit nodig is omdat zijn inziens: - harder wordt gereden door auto's en motoren dan de toegestane snelheid van 50 km/u; - geluidoverlast is van de Zoomweg voor omwonenden en waarschijnlijk campinggasten door de te hard rijdende en accelererende motorvoertuigen ; - sprake is van gevaarlijke situaties op de Zoomweg; wandelaars en fietsers die hier niet mogen komen maken gebruik van de weg, zij worden ingehaald door te hard rijdende auto's ; - auto's en motoren elkaar passeren terwijl het verboden is in te halen;	<i>De Zoomweg is een gebiedsontsluitingsweg, ingericht volgens het Duurzaam Veilig principe. Dit houdt in dat de weg voorzien is van een asmarkering, voorzien is van een vrijliggend fietspad (Boerseweg) en een snelheidslimiet heeft van 50 km/u. Bij de kruising met de Haringvlietweg is de Zoomweg voorzien van het bord C14, gesloten voor fietsers en voor gehandicapten voertuigen zonder motor.</i> <i>Op het gebruik van de Zoomweg door wielrenners zal vanuit verkeersveiligheid meer gehandhaafd moeten worden, de gemeente zal hiervoor een verzoek doen aan de politie.</i>
B	Reclamant stelt dat oplossingen getroffen moeten worden om de onder a samengevatte punten in te perken. Reclamant geeft de volgende suggesties: - Snelheidsbeperkende maatregelen zoals verkeersdrempels bij kruisingen;	<i>Wat betreft de snelheid door motorvoertuigen op de Zoomweg, passen verhoogde plateaus niet bij de inrichting van een gebiedsontsluitingsweg, deze maatregelen worden over het algemeen alleen toegepast op erftoegangswegen. Een keuze voor snelheidsremmende maatregelen hebben samenhang met de gevaar setting op een weg en de relatie tot langzaamverkeersaansluitingen, op de Zoomweg zijn geen</i>

	- Fietsstroken aan brengen.	<i>specifieke langzaamverkeeraansluitingen en is de gevaar setting beperkt. We zullen ook hier vanuit de gemeente aan de politie een verzoek doen om meer te handhaven op de snelheid op de Zoomweg.</i>
C	Als de camping uitbreid vindt reclamant het logischer dat de hoofdingang voor voertuigen als campers en caravans verplaatsen naar de te realiseren entree aan de Haringvlietweg.	<i>Vooralsnog wordt de ontsluiting van de uitbreiding intern geregeld. Mogelijk wordt de ontsluiting van het dagrecreatieterrein op een later moment geregeld vanaf de Haringvlietweg. Om dit mogelijk te maken is echter eerst nader onderzoek nodig.</i>
	Conclusie	
	De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

Nr.	Reactie	Beantwoording
2.	Reclamant 2	
A	De behoefte aan een golfbaan is twijfelachtig en daarmee niet aangetoond. Het plan voldoet daarom niet aan artikel 3.1.6 Bro.	<i>De behoefte aan de dagrecreatieve functies die het bestemmingplan mogelijk maakt, hoeft niet aan de ladder te worden getoetst. Deze functies (waaronder (midget)golf) zijn namelijk al mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. In het geldende bestemmingsplan is de dagrecreatieve bestemming slechts beperkt begrensd waardoor er allerlei verschillende dagrecreatieve functies mogelijk zijn in het plangebied. Deze mogelijkheden waren overgenomen in het bestemmingsplan 'Recreatie' maar zoals bekend is de bestemming op grond van het ontbreken van een onderbouwing van de behoefte vernietigd. Om die vernietiging te repareren is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld en zijn de mogelijkheden meer gekaderd.</i> <i>De behoefte is in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschreven. Er is behoefte aan een recreatiegebied met zowel dag- als verblijfsrecreatie. De bestemmingsregeling voor het gebied is daarom gericht op het mogelijk maken van een recreatiegebied. De invulling is echter flexibel waarbij er uit wordt gegaan van uitnodigingsplanologie. Als uiteindelijk blijkt dat er geen behoefte is aan een shortgolfbaan/pitch&putt-baan of midgetgolf, dan is een invulling met een andere</i>

		<i>dagrecreatieve functie mogelijk en realistisch. Ook extensieve recreatie behoort tot de mogelijkheden.</i>
B	In de toelichting op artikel 2.2.1 VR is aangegeven dat de aanleg van recreatieterreinen aangemerkt wordt als 'transformatie'. Aan de toetsing is onvoldoende aandacht besteed. Uit de toelichting wordt niet duidelijk of wordt uitgegaan van transformatie of aanpassen.	<i>In de toelichting is de categorie inderdaad in het midden gelaten. De door de provincie gehanteerde categorie-indeling is in deze specifieke situatie namelijk voor meer uitleg vatbaar. Het gaat in dit geval om 'aanpassen' of 'transformeren'.</i> <i>Wij hebben afgewogen dat het in dit geval om 'aanpassen' gaat omdat het hele gebied op de visiekaart 'laag van de stedelijke occupatie' door de provincie is aangemerkt als verblijfsrecreatiegebied. Ongeveer de helft van de polder is al in gebruik als verblijfsrecreatiegebied. De bestaande camping wordt uitgebreid. Het noordelijke deel van de polder is bovendien al sinds 1996 bestemd voor recreatie, maar nog niet gerealiseerd. Het gaat in dit geval ook niet om de aanleg van een grootschalig recreatiegebied, maar om de uitbreiding van een bestaand recreatiegebied.</i> <i>De categorie 'transformeren' zou ook kunnen omdat het nu in de praktijk nog een open zeeleipolder is. Belangrijk is dat de ontwikkeling goed landschappelijk wordt ingepast en daar voorziet het plan in. Het plan voldoet ook aan de zwaardere eisen die bij 'transformeren' horen. Er is een integraal ontwerp gemaakt en er is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld.</i>
C	De richtpunten van de kwaliteitskaart zijn in het geding. Er is niet ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden. Ook is niet gemotiveerd of en waarom de ruimtelijke kwaliteit gelijk blijft.	<i>Het gebied is aangemerkt als open zeeleipolder, maar het plangebied kan echter vooral worden gekwalificeerd als polderrand. Dit is beschreven in paragraaf 2.4.</i> <i>Het gebied is op dit moment nog open, en heeft onvoldoende aanknopingspunten voor een recreatief aantrekkelijk landschap.</i> <i>Beleidsmatig wordt ook door de provincie aangegeven dat bij verandering van het gebied het reëel is om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal</i>

		<i>ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten.</i> <i>Met de invulling van het plangebied kan een zachte overgang worden gecreëerd tussen het recreatiegebied en de bebouwing van de Hellevoetsluis. Daarbij is een invulling op basis van bestaande kavelstructuren niet onderscheidend en aansprekend genoeg. Door de intrigerende cellenstructuur van de aanwaspolen en tussenliggende kreken als uitgangspunt voor gebiedsinrichting te nemen ontstaat een spannende, flexibele en herkenbare opzet van vrije, groene poldercellen in een struinlandschap.</i> <i>Nieuwe bebouwing staat op gespannen voet met de ambitie om het open polderlandschap te behouden zoals verwoord in de legenda-eenheid 'nieuwe zeekleipolder'.</i> <i>Door niet te hoog te bouwen blijft de openheid en weidsheid van het landschap zichtbaar.</i> <i>Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze en ambtshalve opmerkingen van de provincie Zuid-Holland is besloten om voor het gehele plangebied een landschapsplan op hoofdlijnen op te stellen. Het gebruik van de gronden voor dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie is alleen toegestaan als deze worden ingericht en in stand worden gehouden conform het landschapsplan.</i>
D	Gelet op het bepaalde in paragraaf 3.16 van de gemeentelijke structuurvisie moet rekening worden gehouden met het belang van andere functies zoals landbouw, natuur en landschap. Daarnaast mag toeristisch-recreatieve ontwikkeling enkel plaatsvinden in combinatie met landschapsontwikkeling.	<i>Het beleidsmatige doel voor het gebied is de ontwikkeling van een recreatiegebied. Het gebied is immers onderdeel van een recreatieve zone. De landschapsontwikkeling is daarop gericht. Hieraan worden ook eisen gesteld. Deze zijn beschreven in paragraaf 2.4. Bovendien is voor de uitbreiding van de camping een integraal ontwerp en een landschapsplan gemaakt. Initiatieven in deelgebied B moeten ook voldoen aan de in paragraaf 2.4 gestelde voorwaarden.</i>

E	Op 27 september 2018 is besloten dat er geen milieueffectrapportage voor het plan zou hoeven te worden opgesteld. De aan het besluit ten grondslag liggende aanmeldingsnotitie en het besluit zelf zijn niet bekend bij reclamant. Reclamant stelt zich dan ook op het standpunt dat de milieueffecten van het plan onvoldoende zijn beoordeeld.	<i>De aanmeldingsnotitie en het besluit dat geen milieueffectrapportage nodig is zullen alsnog als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt overigens in voldoende mate op de milieueffecten ingegaan.</i>
F	Het plan voldoet niet aan de richtafstand voor verblijfsrecreatie tot gevoelige objecten zoals woningen. Deze bedraagt circa 30 meter maar zou 50 meter moeten zijn.	<i>Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze is in overleg met de initiatiefnemer en de bezwaarmaker besloten om de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. De bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' wordt binnen een straal van 50 meter van de bestemmingsgrens (tevens bouwgrens) van de woning veranderd in de bestemming 'Groen'</i>
G	Het begrip 'extensieve recreatie' is ruim en laat legio activiteiten toe die een onacceptabele druk op de omgeving kunnen uitoefenen. De bestemming Dagrecreatie sluit dergelijke activiteiten niet uit. Er zal dan ook alsnog een limitatieve opsomming van activiteiten moeten worden opgenomen.	<i>Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze wordt ervoor gekozen om de begripsomschrijving van het begrip 'extensieve recreatie' aan te vullen met een aantal activiteiten die niet vallen onder het begrip extensieve recreatie. Ook wordt het karakter van openluchtrecreatie benadrukt.</i>
H	Voor diverse activiteiten geldt dat niet wordt voldaan aan de minimumafstand uit de VNG-Brochure.	<i>Met de vorenbedoelde aanpassing worden dergelijke activiteiten nu uitgesloten.</i>
I	Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de horecabestemming in deelgebied A. Een dergelijke horecavoorziening hoort niet in deze omgeving thuis. Daarnaast geldt dat artikel 4.1 onder d niet correct is geredigeerd. De regeling verwijst naar de leden a t/m d, maar bedoeld zal zijn de functies genoemd onder b en c.	<i>Het gaat hier om een ondergeschikte horecafunctie, die alleen in combinatie met de dagrecreatieve functies is toegestaan. Deze past hier uitstekend. Recreanten kunnen na of tijdens hun activiteiten een hapje of drankje nuttigen. Ook is de functie beperkt tot lichte horeca. Zoals ook al gemeld in paragraaf 4.2. van de toelichting bestaan voor horecavoorzieningen uit categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten geen richtafstanden. Verder is deze functie middels de aanduiding ruimtelijk beperkt. Inderdaad is de verwijzing naar de leden a t/m d niet correct, dit wordt aangepast naar een verwijzing naar de dagrecreatieve functies genoemd onder b en c.</i>
J	In de plantoelichting en de ruimtelijke onderbouwing wordt benoemd dat op het onderste deel van deelgebied A; 30 standplaatsen en 38 chalets geplaatst kunnen worden. In de regels wordt het maximale aantal bepaald	<i>Het betreft hier een digitale omissie. De verbeelding wordt aangepast aan de in de regels vermelde aanduiding "maximum aantal eenheden".</i>

	door te verwijzen dat dit ten hoogste het aantal mag bedragen zoals de aanduiding “aantal eenheden” op de verbeelding aangeeft. Op de verbeelding wordt alleen “Maatvoering Other: Vrije tekst: 68” aangegeven het is hiermee niet duidelijk of dit het maximale aantal is.	
K	Een kavel binnen de bestemming “recreatie-verblijfsrecreatie” dient op basis van de toelichting minstens 280m ² te zijn. In de regels ontbreekt dit minimumoppervlakte waardoor de kaveloppervlakte alleen indirect gereguleerd wordt door het aantal eenheden te begrenzen.	<i>Het betreft hier een uitgangspunt voor de stedenbouwkundige verkaveling. Gelet hierop kunnen er maximaal 68 eenheden worden geplaatst en dat laatste is vastgelegd.</i>
L	Artikel 4.3.2 en 5.3.1 moeten garanderen dat de bestemmingen alleen mogen worden verwezenlijkt als het gebied overeenkomstig een nog op te stellen landschapsinrichtingsplan is ingericht. Reclamant betoogt dat beide bepalingen onvolledig en daarom onrechtmatig zijn. De bepaling garandeert alleen dat de bestemming “Groen” wordt ingericht met beplanting en dergelijke doordat in de toelichting wordt verwezen naar het landschapsplan dat voor de uitbreiding van de camping is vervaardigd. De aanleg en instandhouding van de nieuwe waterpartij en de verlande kreek zijn op deze manier niet verzekerd.	<i>Het is niet zo dat de verplichting alleen is gekoppeld aan de bestemming Groen. Een anderdeel is gekoppeld aan de bouwaanduiding 1 binnen de dagrecreatieve bestemming. Inmiddels is evenwel een verder uitgewerkt landschapsplan gereed voor de uitbreiding van de camping. De planregels worden hierop aangepast. Hiermee is ook de aanleg en instandhouding van de nieuwe waterpartij en de verlande kreek verzekerd. Na overleg met betrokkene is ook besloten om het speelbos in de noordoosthoek van het dagrecreatie specifiek aan te duiden. Ter plaatse zijn alleen bouwwerken zoals speeltoestellen toegestaan. Verder is er, zoals reeds in de beantwoording op onderdeel C is aangegeven, een landschapsplan op hoofdlijnen opgesteld voor het totale plangebied.</i>
M	Reclamanten geven aan dat de verkeersgeneratie en-afwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen ten onrechte niet inzichtelijk zijn gemaakt, voorzieningen zoals een zwembad of sportcomplex zijn niet uitgesloten op basis van dit bestemmingsplan.	<i>Hoewel deze functies al niet passen binnen de bestemming ‘Recreatie – Dagrecreatie’ is voor alle zekerheid de begripsbepaling van ‘extensieve recreatie’ aangepast zodat duidelijk is dat dergelijke functies niet zijn toegestaan. Omdat voor de verkeersgeneratie en – afwikkeling reeds is uit gegaan van dit gegeven leidt de aanpassing niet tot andere conclusies op het gebied van verkeer. Overigens is de verkeersparagraaf in de toelichting nog wel aangevuld, zie ook de beantwoording bij onderdeel N van deze zienswijze.</i>
N	Dat de Haringvlietweg, Zoomweg en Amnesty Internationallaan de toename van de verkeersbelasting goed aan kunnen is volgens	<i>De verkeerstoename is dermate gering ten opzichte van de normcapaciteit van de gebiedsontsluitingswegen Zoomweg en Amnesty Internationallaan (....), dat een</i>

	reclamanten onvoldoende onderbouwd, cijfers en een verkeersrapportage ontbreken.	<i>nadere onderbouwing niet nodig is geacht. Omdat een en ander niet heel duidelijk uit de toelichting naar voren komt is paragraaf 4.1 Verkeer nog eens tegen het licht gehouden en aangevuld. De aanvulling laat ook in cijfers zien dat uitgaande van een 'worst case' scenario de ontwikkeling van het gebied niet leidt tot problemen bij de verkeersafwikkeling.</i>
Conclusie		
De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.		

Nr.	Reactie	Beantwoording
3.	Reclamant 3	
	Reclamant heeft aangegeven dat hij graag de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Haringvlietweg' ontvangt.	<i>Onderhavige nota van beantwoording zienswijzen voorziet in een samenvatting van de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Haringvlietweg'. Reclamant zal op onderhavige nota van beantwoording zienswijzen geattendeerd worden.</i>
Conclusie		
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan		

4. Wijzigingen

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

1. De verbeelding wordt aangepast, zoals aangegeven op bijgaand plankaartfragment



Gedeeltelijke verbreding groenstrook langs de Zoomweg, maximum aantal eenheden binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie op de kaart, aanduiding specifieke vorm van recreatie – speelbos binnen de noordoostelijk gelegen bestemming Recreatie - Dagrecreatie.

2. Artikel 1 lid 1.26 komt als volgt te luiden:

Lid 1.26 Extensieve recreatie

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, zoals bijvoorbeeld wandelen, fietsen, skaten, fitnesspark en naar aard en omvang gelijk te stellen outdoor activiteiten. Er zijn weinig of geen gebouwen nodig (de activiteiten vinden in hoofdzaak in de open lucht plaats) en het aantal recreanten (per tijdseenheid of oppervlakte-eenheid) is beperkt. Recreatiecentra, vaste kermis e.d., dierentuinen, zwembaden, stadions en openluchtisbanen, maneges, tennisbanen (met verlichting), veldsportcomplexen (met verlichting), kunstskebanen, schietinrichtingen, autocircuits en motorcrossterreinen, jachthavens, alsook modelvliegtuigvelden en soortgelijke functies zijn uitgesloten.

3. Er worden twee begrippen toegevoegd, te weten 'kampeermiddelen' en 'kampeerterrein'. De begrippen worden ingevoegd onder Artikel 1 lid 1.32 en 1.33. De overige begrippen worden vernummerd.

4. Artikel 3 lid 3.1 onder g wordt gewijzigd in die zin dat het woord 'speeltoestellen' wordt geschrapt.

5. In artikel 3 wordt een nieuw lid 3.3 toegevoegd, luidende:

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting

De gronden met de bestemming 'Groen' mogen alleen ten behoeve van de in artikel 3.1 omschreven bestemmingsomschrijving worden gebruikt indien de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en in stand worden gehouden conform het 'Landschapsplan Camping 't Weergors' zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels.

6. In artikel 4 lid 4.1 wordt een nieuw sub f toegevoegd, luidende:

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelbos': uitsluitend een speelbos; - de overige leden worden vernummerd.

7. In artikel 4 lid 4.2.1 wordt een nieuw dub e toegevoegd, luidende:

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelbos' zijn uitsluitend bouwwerken in de vorm van speeltoestellen toegestaan; - de overige leden worden vernummerd.

8. Artikel 4 lid 4.3.2 komt als volgt te luiden:

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. De gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' mogen alleen ten behoeve van de in artikel 4.1 omschreven bestemmingsomschrijving worden gebruikt indien de gronden binnen deze bestemming en de aangrenzende gronden zijn ingericht en in stand worden gehouden conform 'Landschapsplan Haringvlietweg' zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels;
- b. de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' alleen ten behoeve van de in artikel 4.1 omschreven bestemmingsomschrijving worden gebruikt indien de gronden zijn ingericht en in stand worden gehouden conform 'Landschapsplan camping 't Weergors' zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels.

9. Artikel 5 lid 5.3.1 komt als volgt te luiden:

5.3.1 Voorwaardelijke verplichting

De gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mogen alleen ten behoeve van de in artikel 5.1 omschreven bestemmingsomschrijving worden gebruikt indien de gronden binnen deze bestemming en de aangrenzende gronden zijn ingericht en in stand worden gehouden conform 'Landschapsplan Haringvlietweg' zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels.

10. Bijlage 3 Landschapsplan camping 't Weergors wordt bijlage 4. Er wordt een nieuwe bijlage 3, Landschapsplan Haringvlietweg, opgenomen.

11. Het landschapsplan camping 't Weergors wordt opgenomen als bijlage 4 bij de regels.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt op deze aanpassingen van de verbeelding en regels aangepast. Tevens wordt deze geactualiseerd waar nodig.