

Nota zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van vrijdag 1 april 2016 tot en met vrijdag 13 mei 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn hierna samengevat en van beantwoording voorzien. De originele zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota opgenomen (bijlage 1 en 2).

Zienswijze 1 (Mr. J. Geelhoed namens Van Orselen, Rijksstraatweg 301)

Samenvatting

- a. Reclamant vraagt zich af of met de maatbestemming voldoende rekening is gehouden met alle bestaande activiteiten van het bedrijf.
- b. Los van de maatbestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die op grond van de Wabo niet vergunnings- of meldingsplichtig zijn. Dit heeft tot gevolg dat alternatieve gebruiksmogelijkheden onaanvaardbaar worden beperkt. Een dergelijk strakke maatbestemming is in strijd met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. In het voorontwerpbestemmingsplan was een ruimere bestemming opgenomen waarbij naast het transportbedrijf ook tot en met categorie 2 bedrijven van de Staat van bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar waren. Deze mogelijkheid is geschrapt uit het concept ontwerpbestemmingsplan op basis van een opmerking van één van de omwonenden. Inmiddels is voor alle partijen duidelijk dat als het transportbedrijf blijft groeien in hetzelfde tempo van de afgelopen jaren, dat een bedrijfsverplaatsing noodzakelijk is. Een verplaatsing kan sneller worden gerealiseerd als de alternatieve gebruiksmogelijkheden van het perceel voldoende ruim zijn. Daarnaast geldt voor het andere deel van het bedrijfsperceel, dat bestemd is in het bestemmingsplan 'Nieuwenhoorn' uit 2012, naast de maatbestemming voor het transportbedrijf wel een algemene toelaatbaarheid tot en met bedrijfscategorie 2 bedrijven. Reclamant verzoekt dan ook om in het voorliggende bestemmingsplan tevens bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken.
- c. Het niet opnemen van deze mogelijkheid maakt dat reclamant zich genoodzaakt ziet om te zijner tijd planschade te claimen.

Beantwoording

- a. De door reclamant genoemde activiteiten worden geacht onderdeel uit te maken van de activiteiten behorend bij een transportbedrijf. Dit geldt echter niet voor de aan- en verkoop van vrachtwagens. Bij aan- en verkoop van vrachtwagens is er in principe sprake van detailhandel. Detailhandel was en is niet toegestaan binnen de bedrijfsbestemming.
- b. In het vigerende plan 'Nieuwenhoorn' uit 2012 zijn ter plaatse van het transportbedrijf bedrijfsmatige activiteiten die niet vergunningplichtig c.q. meldingsplichtig zijn op grond van de Wabo. Daarnaast is er op het perceel een transportbedrijf met een bedrijfsoppervlak groter dan 1.000 m² (SBI-code 6021) toegestaan. SBI-code 6021 is de oudere SBI-code en staat gelijk aan de huidige SBI-code 494. De conclusie van reclamant dat het voorliggende bestemmingsplan een minder ruime bestemming geeft dan het vigerende plan is dan ook niet juist. In andere woorden; de opgenomen bestemming in het voorliggende plan sluit aan op de vigerende bestemming. De gedachte van reclamant dat het bedrijfsperceel met een ruimere bestemming sneller kan worden verkocht in het geval van een bedrijfsverplaatsing kan evenwel worden gevolgd. Het voorliggende plan is echter opgesteld om de huidige bedrijfsvoering planologisch goed te regelen. Omdat gedurende de voorbereiding een bedrijfsverplaatsing niet aan de orde is geweest heeft er ook geen onderzoek plaatsgevonden naar eventuele andere gebruiksmogelijkheden. Zoals reclamant aangeeft is de kans aanwezig dat bij blijvende groei het bedrijf wil verplaatsen. Hier zit echter een onzekerheid zodat niet duidelijk is dat een bedrijfsverplaatsing binnen de planperiode van 10 jaar gaat plaatsvinden. Een ruimere bestemming is op dit moment dan ook niet aan de orde. Indien een bedrijfsverplaatsing in de (nabije) toekomst gaat plaatsvinden kan op dat moment worden onderzocht welke alternatieven er mogelijk zijn.
- c. Gelet op het voorgaande, dat de huidige bestemming in het voorliggende plan is overgenomen, is planschade niet aan de orde. Dat neemt niet weg dat het reclamant vrij staat en verzoek tot planschade te doen op het moment dat het plan onherroepelijk is geworden.

Consequenties bestemmingsplan

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 (Den Hollander namens mevr. M. van den Heuvel, Rijksweg 305)

Samenvatting

- a. Het transportbedrijf van Van Orselen beschikte in 2010 al over 55 trucks en 82 opleggers. In het akoestisch onderzoek uit 2015 wordt echter gerekend met 39 vrachtwagens.
- b. In artikel 3.4.1. van de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om een fysieke scheiding te realiseren achter de bedrijfsloods. In de regels is echter geen hoogte bepaald anders dan dat het om een metalen hekwerk gaat. Reclamant is van mening dat het hekwerk een minimale hoogte moet hebben van 1,5 meter en dat deze hoogte wordt vastgelegd in de regels.
- c. In artikel 4.3 is geregeld dat de voor groen bestemde gronden ook daadwerkelijk groen worden ingericht en dat die inrichting in stand wordt gehouden. De regeling is volgens reclamant echter onvolledig omdat er geen termijn is opgenomen waarbinnen de inrichting moet plaatsvinden en dat het moet gaan om opgaande beplanting.
- d. Reclamant heeft er bezwaar tegen dat de parkeerplaatsen ten behoeve van personenauto's ten zuiden van de bedrijfsloods niet als zodanig zijn opgenomen binnen de bedrijfsbestemming. Door die beperking niet op te nemen mag dit terreingedeelte voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt. In overleg tussen reclamant en het college is echter nadrukkelijk bepaald dat deze gronden uitsluitend zijn bedoeld voor het parkeren. Reclamant stelt dan ook dat de betreffende strook aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd en dat in de regels een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen dat de strook wordt ingericht voor parkeren en dat deze inrichting in stand wordt gehouden.

Beantwoording

- a. Hoewel het transportbedrijf over meerdere vrachtwagens beschikt is in het akoestisch onderzoek niet gerekend met een worst-case scenario, maar met een representatief scenario voor de dagelijkse vervoersbewegingen op, van en naar het bedrijfsperceel. De geluidbelasting op de omgeving is zodoende voldoende inzichtelijk gemaakt.
- b. Er is op zich geen bezwaar tegen het opnemen van een hoogte voor de fysieke scheiding. Een minimale hoogte van 1 meter wordt echter als voldoende beschouwd. Deze maatvoering wordt vastgelegd in de regels.
- c. Over het realiseren van de groenstrook inclusief het type beplanting is een overeenkomst tussen de betrokken partijen opgesteld. Met het ondertekenen van deze overeenkomst bestaat voldoende zekerheid dat de groenstrook ook daadwerkelijk wordt ingericht. Het opnemen van aanvullende regels in het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook niet noodzakelijk geacht.
- d. Er bestaat geen bezwaar tegen het vastleggen van de betreffende strook voor parkeren. Dit kan door middel van een aanduiding op de verbeelding waarbij in de regels wordt bepaald dat de gronden uitsluitend bedoeld zijn voor het parkeren van personenauto's. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is niet noodzakelijk omdat met het woord 'uitsluitend' al expliciet wordt bepaald dat gronden alleen voor het parkeren mag worden gebruikt.

Consequenties bestemmingsplan

De zienswijze leidt ten aanzien van punt b en d tot aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 3.4.1. sub a van de regels wordt opgenomen dat de afsluitbaar metalen hekwerk een hoogte van minimaal 1 meter dient te hebben. Op de verbeelding wordt de bestemmingsgrens aan de zuidwestzijde iets uitgebreid. Op de strook met de bestemming Bedrijf wordt een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen. In de regels wordt in artikel 3.1 een nieuw sub c ingevoegd waarin wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' de gronden uitsluitend zijn bestemd ten behoeve van het parkeren van personenauto's. De bestaande sub c tot en met e worden vernummerd tot d en f.

Bijlagen

Bijlage 1

Zienswijze 1

Aan de Gemeenteraad van Hellevoetsluis

Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS

Mr J. Geelhoed
Postbus 1010
2600 BA Delft
☎ 015 - 212 72 23
☎ 015 - 212 79 95
✉ geelhoed@ebh-elshof.nl

Bezoekadres:
Staatweg 52-58, Delft

TEVENS PER TELEFAX: 0181- 330330

KANTOOR: DELFT, 12 mei 2016
DOSSIERNR.: 11JG1023
UW REF.:
INZAKE: **VAN ORSELEN / GEMEENTE HELLEVOETSLUIS**

Geachte Raad,

Namens de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid J.C.S. van Orselen B.V., gevestigd te Hellevoetsluis, en J.C.S. van Orselen Onroerend Goed B.V., gevestigd te Hellevoetsluis, dien ik hierbij zienswijzen in gericht tegen het ontwerp van bestemmingsplan "Rijksstraatweg 301", dat vanaf 1 april 2016 tot en met 13 mei 2016 ter inzage ligt (bijlage).

In artikel 3.1 van de planregels van het ontwerp staat dat aan de percelen van cliënte J.C.S. van Orselen Onroerend Goed B.V. waar het bedrijf van cliënte J.C.S. van Orselen B.V. wordt geëxploiteerd, een 'maatbestemming' wordt toegekend. Op grond van deze maatbestemming is in beginsel uitsluitend toegestaan een: *"specifieke vorm van bedrijf-1: een transportbedrijf (B.O meer dan 1.000 m²) met de SBI-code 494.0 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten."*

Voor cliënten is het de vraag of met die 'maatbestemming' voor een transportbedrijf voldoende rekening is gehouden met alle bestaande activiteiten van het bedrijf van cliënte J.C.S. van Orselen B.V. Deze activiteiten omvatten namelijk ook de stalling, aan- en verkoop van vrachtwagens, logistieke dienstverlening, administratie en verhuur van vrachtwagens.

Belangrijker is dat blijkens dit artikel de normale alternatieve bedrijfsmatige activiteiten met een lagere milieucategorie binnen deze bestemming uitdrukkelijk niet zijn toegestaan. Naast een gebruik volgens de 'maatbestemming' is slechts een gebruik als bedrijf toegestaan dat op grond van de Wabo vergunningsplichtig noch meldingsplichtig is.

Gelet op het aantal bedrijven in Nederland dat op grond van de Wabo op zijn minst onder een meldingsplicht valt, heeft deze bestemming naar het inzicht van cliënten als gevolg dat de gebruiksmogelijkheden van de percelen te veel worden toegesneden op uitsluitend de maatbestemming. Daardoor worden de alternatieve gebruiksmogelijkheden onaanvaardbaar beperkt.



Het op een dergelijke wijze strak toesnijden van de bestemming en het nagenoeg onmogelijk maken van ieder ander bedrijfsmatig gebruik, is planologisch niet noodzakelijk en komt in strijd met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de stukken die mij ter beschikking staan blijkt dat het College van Burgemeester en Wethouders de keuze heeft gemaakt om het ontwerp op dit punt te wijzigen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan.

In het voorontwerp stond nog opgenomen dat de percelen daarnaast ook bestemd waren voor bedrijven met de milieu-categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In het ontwerp is dit alsnog beperkt tot uitsluitend een 'maatbestemming' voor een transportbedrijf zonder enige andere reële normale bedrijfsactiviteiten. Uit de stukken blijkt dat het College hiertoe is overgegaan op basis van een reactie van de advocaat van één van de omwonenden.

Hierboven kwam al aan de orde dat het alsnog op een dergelijke manier beperken van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het voorontwerp in strijd komt met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Het moet gezegd. Inmiddels zijn alle betrokken partijen gestuit op de praktische gevolgen van het besluit tot verlening van vrijstelling voor een relatief omvangrijk transportbedrijf op deze locatie op grond van artikel 19 WRO van het College respectievelijk de verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Inmiddels zijn de partijen zover dat, als het bedrijf van cliënte J.C.S. van Orselen B.V. door blijft groeien in het tempo van de afgelopen jaren, mogelijk omstreeks tien jaar een uitplaatsing gaat plaatsvinden of wenselijk is.

De oplossing die de advocaat van een van de omwonende heeft gezien en die door het College is gevolgd, lijkt passend voor de lange termijn. De gedachte zou mogelijk kunnen bestaan dat de uitplaatsing van het bedrijf eerder of eenvoudiger kan plaatsvinden wanneer voor het perceel uitsluitend een specifieke 'maatbestemming' geldt op grond waarvan uitsluitend een transportbedrijf is toegestaan.

Bij enig doordenken van dit geval blijkt dat in feite het tegendeel het geval is. Indien het bedrijf van mijn cliënte zich de komende tien jaar dermate door blijft ontwikkelen dat een uitplaatsing wenselijk en financieel haalbaar is, is het juist van groot belang op de deze locatie een perceel kan worden achtergelaten dat niet volstrekt waardeloos is geworden vanwege het volledig ontbreken van enige alternatieve reële normale bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden.

Juist de in het ontwerp alsnog gekozen wijze van ruimtelijke ordening bedrijven heeft in een dergelijk geval als gevolg dat, als de directie van mijn cliënte te zijner tijd uitplaatsing van het bedrijf wenselijk en financieel haalbaar acht, dit door het vaststellen van dermate specifieke maatbestemming zonder enige andere reële gebruiksmogelijkheden feitelijk alsnog onmogelijk wordt gemaakt. Partijen zouden in een dergelijk geval vast blijven zitten aan een opvolgend transportbedrijf waardoor juist geen perspectief ontstaat voor de toekomst op de langere termijn.



De verwijzing door de advocaat van één van de omwonenden naar het bestemmingsplan "Nieuwenhoorn" dat in 2012 door uw Gemeenteraad voor de andere delen van de percelen van cliënten is vastgesteld, maakt zulks niet anders.

In dit bestemmingsplan is het andere deel van de percelen van cliënten namelijk niet uitsluitend voor de 'maatbestemming' bestemd. Blijkens de planregels van bestemmingsplan "Nieuwenhoorn" zijn die andere delen van het percelen daarnaast ook uitdrukkelijk voor de normale bedrijfsactiviteiten met een lagere milieucategorie bestemd.

Gelet op het bovenstaande verzoekt hij hierbij om alsnog overleg te voeren en verzoekt hij uw Gemeenteraad het plan gewijzigd vast te stellen wanneer dit overleg niet tot een passende oplossing leidt.

Alleen daardoor kan worden voorkomen dat de voor alle partijen onwenselijke situatie ontstaat dat de directie van cliënte zich de komende tientallen jaren genoodzaakt blijft zien om het transportbedrijf hier te blijven exploiteren zonder dat zelfs maar enige uitplaatsingslocatie kan worden overwogen bij gebreke van enige reële gebruiksmogelijkheid van het achter te laten perceel.

In dit kader is niet zonder belang dat de directie zich in een dergelijk scenario mogelijk genoodzaakt gaat zien om vergoeding van planschade bij uw Gemeenteraad te verzoeken wanneer de onbegrijpelijke keuze daadwerkelijk zou worden gemaakt om niet enige alternatieve reële bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden voor de percelen vast te stellen.

Hoogachtend,

J. Geelhoed

bijlage:

en.nl

tar
anteblad.

akingen.

7

INGEN

sthouders
de bekend:

n kozijn
15

ling
overkapping
5

raat 33

ouestraat 36

Geweigerde omgevingsvergunningen

Nummer : WABO 2016 23
Datum beschikking : 14 maart 2016
Datum verzending : 18 maart 2016
Activiteiten : plaatsen carport
Plaatselijk bekend : 3224BD Rotarij 28

Nummer : WABO 2016 26
Datum beschikking : 17 maart 2016
Datum verzending : 18 maart 2016
Activiteiten : veranderen kozijnen
Plaatselijk bekend : 3225CE Vuurvlinder 23

Bij de hierboven genoemde besluiten kunnen belangen van anderen dan de direct belanghebbenden betrokken zijn. De Algemene wet bestuursrecht geeft belanghebbenden de mogelijkheid om binnen 6 weken na verzending van het besluit tegen dat besluit een gemotiveerd bezwaarschrift in te dienen bij burgemeester en wethouders. Voor degene die een bezwaarschrift heeft ingediend bestaat tevens de mogelijkheid een voorlopige voorziening te verzoeken aan de Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Informatie over een besluit of de wettelijke mogelijkheden kunt u iedere werkdag verkrijgen bij de afdeling Beheer, Vergunningen & Handhaving, telefoonnummer 14 0181.

Bekendmaking Beleidslijn Bibob Gemeente Hellevoetsluis 2016

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 8 maart 2016 de Beleidslijn Bibob Gemeente Hellevoetsluis 2016 vastgesteld.

De Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna "Wet Bibob") is op 1 juni 2003 in werking getreden. Op 1 juli 2013 is de Wet Bibob ingrijpend gewijzigd. Deze wijziging ziet toe op de verduidelijking van het toepassingsbereik van de Wet Bibob en daarnaast zijn er enkele verbeteringen aangebracht. Het Bibob-beleid van de Gemeente Hellevoetsluis was opgesteld in 2008. Het is daarom van het grootste belang dat dit beleid, met het oog op de gewijzigde wet per 1 juli 2013, geactualiseerd wordt. Deze actualisatie vindt plaats door middel van deze algemene Beleidslijn Bibob Gemeente Hellevoetsluis 2016.

De bovengenoemde beleidsregels liggen gedurende een maand na de datum van bekendmaking ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis, Oostzandijk 26 te Hellevoetsluis. De beleidsregels kunnen ook worden geraadpleegd op de website van de gemeente Hellevoetsluis, www.hellevoetsluis.nl.

Bekendmaking Ontwerp-

bestemmingsplan Rijkstraatweg 301

Het college van burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis maakt bekend dat, op grond van de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbestemmingsplan 'Rijkstraatweg 301' ter inzage ligt.

Plangebied

Het gebied waar het nieuwe bestemmingsplan op van toepassing is, wordt (globaal) begrensd door het perceel Rijkstraatweg 301 te Hellevoetsluis.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

De eigenaar is voornemens zijn terrein zodanig in te richten om geluidsoverlast als gevolg van het vrachtwagenparkeerterrein voor de woningen gelegen aan de Rijkstraatweg te beperken. Daartoe wordt direct achter de woningen een groenstrook voorzien (ten behoeve van een visuele afscheiding) en wordt ter compensatie van de bedrijfsgronden die hier verdwijnen aan de noordoostzijde van het perceel de verharding verder uitgebreid. De bedrijfsactiviteiten vinden daardoor op een grotere afstand van de woningen plaats. Het terrein wordt aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw 's avonds en 's nachts (tussen 19.00 en 07.00 uur) afgesloten door middel van een fysieke afscheiding.

Termijn van inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage van vrijdag 1 april 2016 tot en met vrijdag 13 mei 2016.

Inzien ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rijkstraatweg 301' ligt vanaf 1 april 2016 tot en met 13 mei 2016 voor een ieder ter inzage bij het klantcontactcentrum (KCC) in het gemeentehuis aan de Oostzandijk 26 te Hellevoetsluis. Het bestemmingsplan is ook digitaal te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website www.hellevoetsluis.nl.

Zienswijze

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, kunt u een schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen per brief worden gestuurd naar Gemeente Hellevoetsluis, t.a.v. de gemeenteraad van Hellevoetsluis, Postbus 13, 3220 AA te Hellevoetsluis of per e-mail naar het e-mailadres gemeente@hellevoetsluis.nl onder vermelding van 'zienswijzen OBP Rijkstraatweg 301'. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u telefonisch contact opnemen met de afdeling Beheer, Vergunningen en Handhaving via het algemene nummer van de gemeente Hellevoetsluis: 14 0181. Er zal dan een afspraak met u worden gemaakt.

MEMO.

T.b.v. Wethouder Van Lith.

Onderwerp: Commissie WWR agendapunt Ontwerpbestemmingsplan
Rijksstraatweg 301.

Het Ontwerp bestemmingsplan Rijksstraatweg 301 heeft inmiddels 6 weken ter inzage gelegen. De termijn liep tot en met 13 mei jl.

Tijdens de periode van ter visielegging zijn twee zienswijzen ontvangen.

1. Van de advocaat van Orselen.
2. Van de advocaat van MW. Van den Heuvel (reclamant).

De zienswijze van Van Orselen heeft betrekking op de toegestane bedrijfscategorie.

Van Orselen vindt zich beperkt bij een eventuele verkoop of verplaatsing van het bedrijf. Omtrent deze zienswijze zal nog nader mondeling overleg worden gevoerd.

De zienswijze van de advocaat van Mw. Van den Heuvel heeft betrekking op de hoogte van het nog te realiseren afsluitbare hek en de inrichting van het gebied dat zal groen is bestemd.

Omtrent de hoogte van het te plaatsen hekwerk heeft al overleg plaats gevonden en dit zal als zodanig nog explicieter in het plan worden opgenomen.

Voor wat betreft de inrichting van de groenstrook is een overeenkomst opgesteld.

Na ondertekening van deze overeenkomst is naar mijn mening ook dit onderdeel van de zienswijze opgelost.

Het streven is om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan in de geplande raadsvergadering van september 2016.

Hellevoetsluis, 17 mei 2016.
BVH/Flip van Wijk.

Bijlage 2

Zienswijze 2

Per telefax vooraf: 0181 - 330 330
Aantal pagina's: 4



AANTEKENEN

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

Behandeld door : A.P. Cornelissen
E-Mail : apcornelissen@denhollander.nl

Mr A.A. den Hollander
Mr G.J. Helmig
Mr J. van Groningen
Mr W.M. Bijloo
Mr A.P. Cornelissen
Mr J.M. van der Wulp
Mw Mr N. Robijn-Meijer
Mr A. Buth
Mw Mr M. Trouwborst
Mr A.C. Teeuw
Mw Mr R.M. Königel
Mw Mr K.J. Niernan

Juridisch medewerker:
Mr M.J.J. de Winter

Oostelijke Achterweg 82
Postbus 50
3240 AB Middelharnis

Telefoon 0187 - 48 50 00
Telefax 0187 - 48 61 62
Website: www.denhollander.nl
NL81RABO 0342 0593 00 derdengelden

Middelharnis, 13 mei 2016

Inzake : Van den Heuvel / gemeente Hellevoetsluis
Uw ref. :
Onze ref. : BC/JM/147064

Geacht college,

Sinds 1 april jongstleden ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Rijksstraatweg 301 Hellevoetsluis' ter inzage. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een gedeelte van het bedrijfsterrein aan de Rijksstraatweg 301 in Hellevoetsluis.

Cliënte, mevrouw M. van den Heuvel, Rijksstraatweg 305 in (3222 KE) Hellevoetsluis kan zich niet met dit ontwerp verenigen. Namens haar maak ik daarom gebruik van de gelegenheid een zienswijze kenbaar te maken.

1. Feiten

Cliënte woont aan de Rijksstraatweg 305. Haar tuin achter de woning grenst aan het bedrijfsterrein van Transportbedrijf Van Orselen, dat is gevestigd aan de Rijksstraatweg 301. Van Orselen oefent hier een internationaal transportbedrijf uit en exploiteert daarnaast onder meer ook een bevrachtingskantoor.

Het terrein wordt voor het grootste deel gebruikt voor het stallen van vrachtwagen. Op de voorzijde van het terrein, direct achter de ontsluitingsweg naar de Rijksstraatweg,

- 2 van 4 -

Middelharnis, 13 mei 2016

BC/JM/147064

Inzake: Van den Heuvel / gemeente Hellevoetsluis

staat een bedrijfsgebouw, waarin behalve een kantoorruimte ook een werkplaats en een wasplaats voor de vrachtwagens is gerealiseerd.

Het transportbedrijf heeft een aanzienlijke omvang. In september 2010 beschikte het bedrijf volgens de heer Van Orselen over 55 trucks en 82 opleggers. In het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, wordt ook anno 2016 nog gerekend met ten minste 39 vrachtwagens. Gelet op deze omvang en gelet ook op het feit dat een deel van de vrachtwagens in de avond- en nachtperiode aankomt dan wel vertrekt, levert het bedrijf voor de directe omgeving en dus ook voor cliënte, veel overlast op. Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening hoort het bedrijf op deze locatie eigenlijk niet thuis.

Nadat in het verleden verschillende procedures door cliënte zijn gevoerd, is van de zijde van uw gemeente het initiatief genomen in onderling overleg tot een oplossing te komen. Een oplossing is ook noodzakelijk, omdat Van Orselen het bedrijfsterrein achter de loods zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning in gebruik heeft genomen. Deze situatie bestaat al meer dan tien jaar. Het ontwerpbestemmingsplan strekt ertoe voor dit terreingedeelte een definitieve planologische regeling te treffen. In de kern komt deze regeling erop neer dat het terreingedeelte dat direct achter de loods ligt voor bedrijfsdoeleinden wordt bestemd en dat het gedeelte daarnaast, gezien vanuit het denkbeeldig verlengde van de zuidelijke zijgevel van de loods, een groenbestemming verkrijgt. Deze groenbestemming dient als buffer tussen de woning van onder meer cliënte en het bedrijfsterrein te fungeren. Omdat het terrein daardoor wordt verkleind, voorziet het bestemmingsplan daarnaast in een extra uitbreiding van het onbebouwde bedrijfsterrein, namelijk aan de noordwestzijde van het bedrijfsperceel. Oostelijk en zuidelijk van dit nieuwe terreingedeelte wordt eveneens een groenstrook aangelegd.

Bij nadere bestudering van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat daarin bepalingen voorkomen of ontbreken waarmee cliënte niet kan instemmen. Daarmee heb ik de aanleiding voor deze zienswijze gegeven.

2. Gronden

Cliënte kan zich niet verenigen met twee onderdelen van de planregels en met een gedeelte van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Ik zal deze bezwaren in aparte paragrafen toelichten.

- 3 van 4 -

Middelharnis, 13 mei 2016

BC/JM/147064

Inzake: Van den Heuvel / gemeente Hellevoetsluis

2.1 Planregels

Artikel 3.4.1 bevat een zogeheten voorwaardelijke verplichting. Deze voorwaardelijke verplichting heeft tot doel te verzekeren dat een fysieke scheiding wordt aangebracht n in stand gehouden tussen twee terreingedeelten achter de bedrijfsloods. Voor de duidelijkheid heb ik deze terreingedeelten op de bijgevoegde tekening aangeduid met de letters A en B (**productie 1**).

Onder sub a van artikel 3.4 is bepaald dat op de scheiding tussen deze twee terreingedeelten een afsluitbaar metalen hekwerk moet worden gerealiseerd en in stand gehouden. In deze omschrijving ontbreekt echter een bepaling omtrent de hoogte van dit hekwerk. Cliënte stelt zich op het standpunt dat deze hoogte ten minste 1.50 meter moet bedragen.

Het hekwerk heeft overigens tot doel de bewerkstelligen dat terreingedeelte A in de avond- en nachtperiode niet voor het rijden met vrachtwagens mag worden gebruikt. Om die reden is (terecht) onder sub b van artikel 3.4.1 bepaald dat scheiding in de avond- en nachtperiode gesloten moet zijn.

In artikel 4 van de planregels is de groenbestemming geregeld. In de vorige paragraaf heb ik omschreven voor welke gedeelten van het plangebied deze bestemming van toepassing is. Doel van artikel 4.3 is dat wordt verzekerd dat de gronden ook daadwerkelijk voor groendoeleinden worden ingericht en in stand worden gelaten.

De zojuist genoemde bepaling is onvolledig, omdat daarin geen termijn is opgenomen waarbinnen de inrichting voor groendoeleinden moet plaatsvinden. Deze bepaling dient alsnog aan lid a van artikel 4.3 te worden toegevoegd. Bovendien ontbreekt de bepaling dat het groen moet worden ingevuld met opgaande beplanting. Door slechts te volstaan met de verwijzing naar de bestemming groen, is het in theorie ook mogelijk alleen een gazon aan te leggen. Daarmee wordt echter het doel van deze bestemming, een bufferwerking, niet bereikt.

2.2 Verbeelding

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is het terreingedeelte direct aangrenzend aan de zuidelijke zijgevel van het bedrijfsgebouw, gedeeltelijk bestemd voor bedrijfsdoeleinden en voor het overgrote deel voor groen. Met deze twee bestemmingen wordt de geldende bedrijfsbestemming uit het moederplan 'Nieuwenhoorn 2012' herzien. De zuidwestelijke begrenzing van deze twee

- 4 van 4 -

Middelharnis, 13 mei 2016

BC/JM/147064

Inzake: Van den Heuvel / gemeente Hellevoetsluis

bestemmingsvlakken wordt gevormd door een aantal parkeerplaatsen dat tussen de bedrijfswoning aan de Rijksstraatweg 301 en het bedrijfsgebouw mag worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn bedoeld voor personenauto's, vooral de personenauto's van de heer Van Orselen en zijn partner.

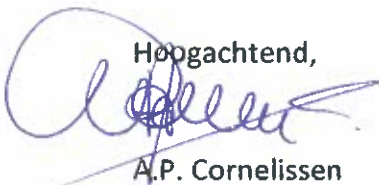
Clïente heeft er bezwaar tegen dat deze parkeerplaatsen niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn vastgelegd. Door de bestemming van het moederplan hier intact te laten, mag dit terreingedeelte voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt, zonder dat op welke wijze dan ook is gegarandeerd dat de gronden alleen de functie van parkeerplaatsen voor personenauto's mogen hebben. In het overleg dat tussen clïente en het college is gevoerd over de functie van dit gedeelte, is echter nadrukkelijk afgesproken dat het gebruik tot deze vorm van parkeren beperkt moet blijven.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient alsnog de desbetreffende strook aan de verbeelding te worden toegevoegd en dient in de planregels een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen, waarmee is gegarandeerd dat niet alleen de parkeerplaatsen voor personenauto's moeten worden ingericht, maar ook in stand moeten worden gehouden. Elk ander gebruik moet in de regels worden verboden.

3. Samenvatting

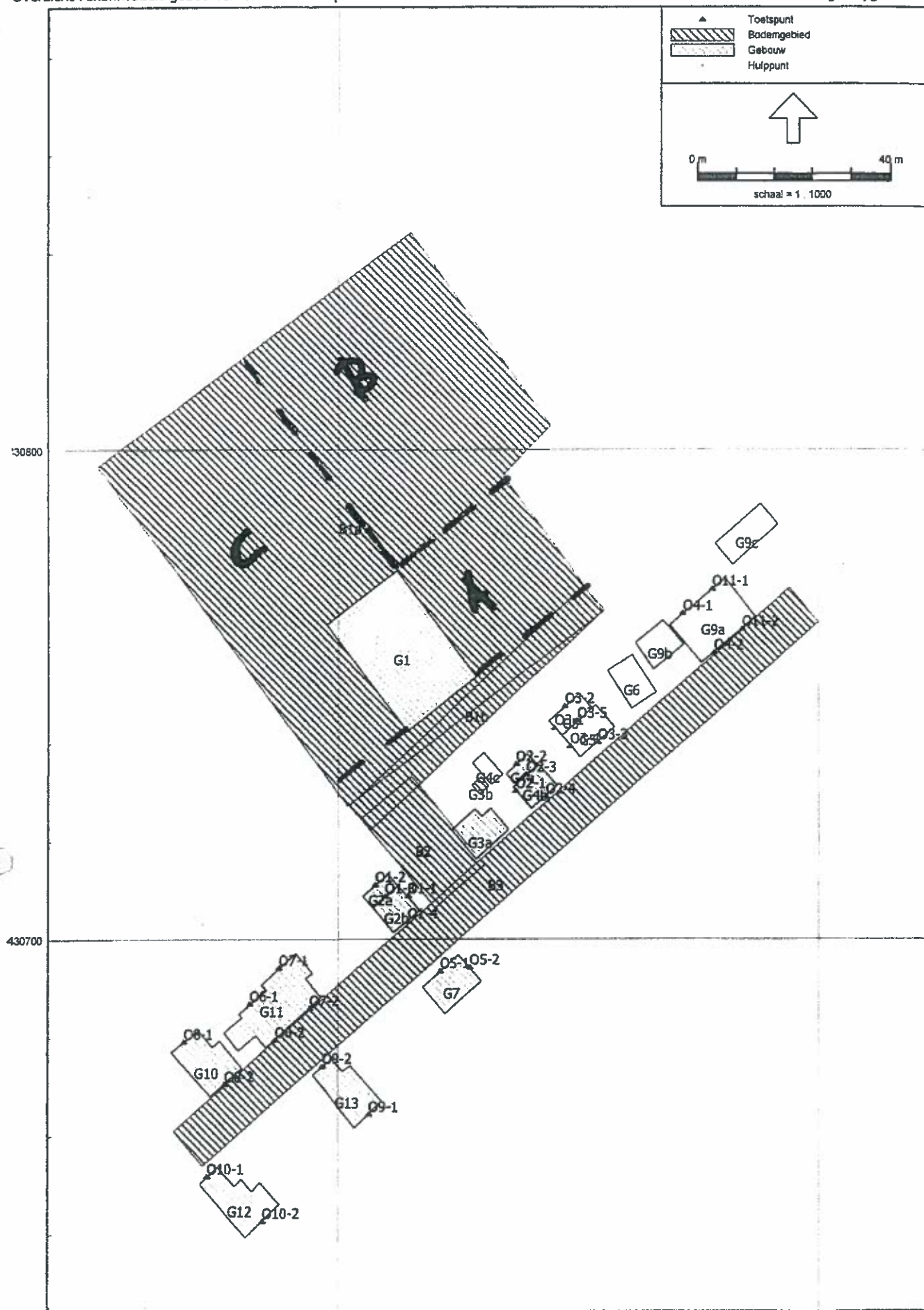
Resumerend kom ik tot de slotsom dat het ontwerpbestemmingsplan in de huidige vorm niet in stand kan blijven. Ik verzoek u bij de vaststelling de onderdelen die ik in deze zienswijze heb genoemd, aan te passen. Ik behoud mij het recht voor deze zienswijze zo nodig nog nader aan te vullen.

Hoogachtend,



A.P. Cornelissen

PRODUCTIE 1





Jorgen Geelhoed <Geelhoed@ebh-elshof.nl>

12-05-2016 21:36

Aan "gemeente@hellevoetsluis.nl"
<gemeente@hellevoetsluis.nl>

Cc

Onderwerp zienswijzen OBP Rijksstraatweg
301

1 bijlage



20160512213434768.pdf