

Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan "Veerhaven"

Inhoud

1. Inleiding.....	4
2. Zienswijzen	5
3. Ambtshalve wijzigingen	7

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota van beantwoording zienswijzen behorende bij het ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan “Veerhaven” (hierna: uitwerkingsplan) van de gemeente Hellevoetsluis. Het uitwerkingsplan heeft met ingang van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022 ter inzage gelegen. Het uitwerkingsplan was in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie van het plan lag ter inzage bij de balie van het gemeentehuis. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen.

Er is één schriftelijke zienswijze ontvangen. De reactie is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. De ingediende zienswijze wordt in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken.

2. Zienswijze

Het uitwerkingsplan "Veerhaven" heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. De binnengekomen zienswijze is hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

Zienswijze 1

Op 26 januari 2022 is door indiener 1 een schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de indieningstermijn ontvangen en derhalve ontvangelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op drie punten:

1) Bouwhoogte gebouw A en gebouw D

Beide gebouwen, met name gebouw A steken boven de loods van Vaan Yacht uit. Indiener verwacht dat voor met name de bovenste verdiepingen van de geplande woningbouw geluidoverlast ontstaat als gevolg van de naastgelegen bedrijvigheid.

2) Parkeerprobleem dat gaat ontstaan met de daarbij horende verkeersstroom

Het parkeren voor de geplande woningbouw wordt opgelost door de mensen te laten parkeren op de Veerweg. Dit zijn volgens indiener voornamelijk plekken bedoeld voor de bedrijven die gevestigd zijn aan het Stationsplein / Veerweg. Ook gaat dit (voet)sluipverkeer geven over het Stationsplein naar de woningen. Er wordt volgens indiener met uitzonderlijk zwaar verkeer gereden (80 ton is geen uitzondering). Bij het tot stand komen van het plan Veerhaven is er gesproken over het afsluiten van het Stationsplein gelijk aan Kickersbloem II. Dit is niet langer meer een gedachte maar is volgens indiener een must om persoonlijke ongelukken te voorkomen. Dit houdt tevens in dat de opening tussen de bedrijven MMS en Vaan Yacht een permanent gesloten barrière moet zijn.

3) De doorvaart nabij gebouw A en het voormalig mijnenmagazijn

Hier is een gegarandeerde doorvaart van 25 meter. Indiener ziet hier geen notitie van terug. Niet in het plan, maar ook niet in een verkoopbrochure van de waterwoningen.

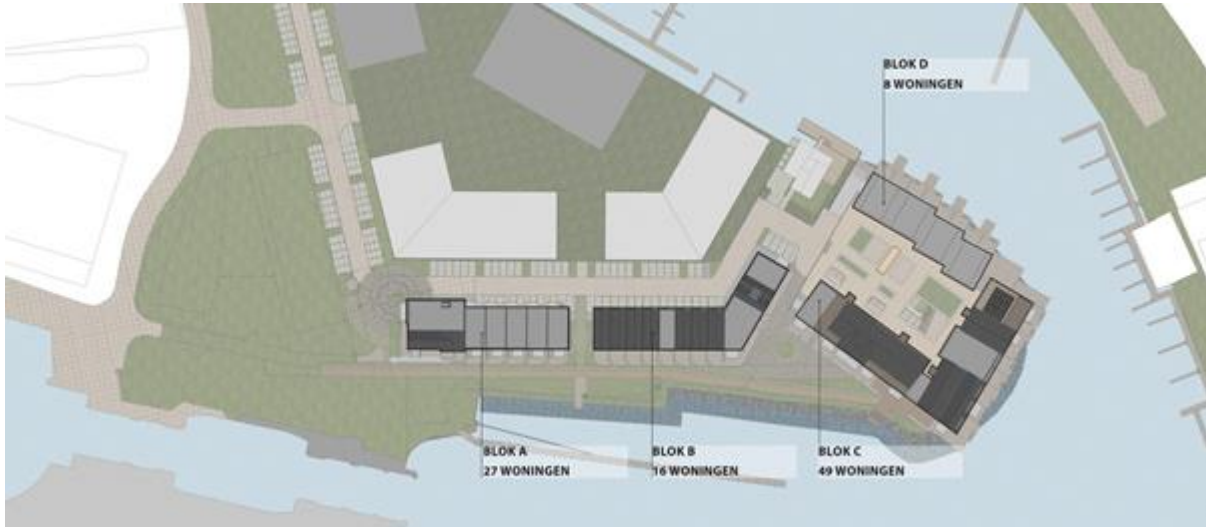
Beantwoording

1) Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan 'Kanaalzicht' (vastgesteld 30 maart 2015) (hierna: moederplan) is in 2013 door IDDS akoestisch onderzoek verricht naar het bedrijventerrein in relatie tot woningbouw. Het betreft hier de woningbouw waar het nu voorliggende uitwerkingsplan 'Veerhaven' betrekking op heeft. IDDS heeft voor dit onderzoek gebruik gemaakt van rekenresultaten die door AV Consulting zijn berekend.

Op basis van dit rapport bleek dat er geen belemmeringen waren voor de voorgenomen woningbouw. Deze conclusie is in het ontwerpuitwerkingsplan 'Veerhaven' overgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze hebben we het moederplan en het akoestisch onderzoek bestudeerd.

In het uitwerkingsplan wordt gebruik gemaakt van een aantal afwijkingsregels. Hierdoor zijn de bouwvolumes gewijzigd ten opzichte van de uit te werken woonbestemming uit het moederplan. Om een juiste uitspraak te kunnen doen of de omliggende bedrijven een belemmering vormen is het nieuwe bouwplan door AV Consulting doorgerekend. Hierbij is gebruik gemaakt van het rekenmodel uit 2013. In dit rekenmodel is uitgegaan van een cumulatieve geluidbelasting van de diverse bedrijven tezamen.

In afbeelding 1 is een bovenaanzicht van het stedenbouwkundig plan weergegeven. Hierin zijn de verschillende bouwblokken van een letter voorzien. Uit de nieuwe rekenresultaten blijkt dat op de hoogste verdieping van blok B het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) ten hoogste 51,6 dB(A) bedraagt. Bij blok A en D bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 50 dB(A). Dit betreft de geluidbelasting van alle bedrijven gezamenlijk.



Afbeelding 1: Bovenaanzicht stedenbouwkundig plan

Gelet op de deelbijdragen van de afzonderlijke bronnen is het aannemelijk dat de individuele bedrijven die zich naast het plangebied bevinden, waaronder Yagra, kunnen voldoen aan de voor hen individueel geldende grenswaarde van L_{Ar,LT} = 50 dB(A). De individuele bedrijven worden zodoende niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Uit het onderzoek blijkt dat voor wat betreft het maximale geluidsniveau eveneens voldaan kan worden aan de grenswaarden. Bovendien wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

2) De parkeerplaatsen aan de Veerweg (die grotendeels nog moeten worden gerealiseerd) zijn niet bestemd voor de bedrijven gevestigd aan het Stationsplein / Veerweg, maar juist voor de parkeerbehoefte behorende bij de woningen. Volgens de regels van bestemmingsplan “Kanaalzicht” (artikel 4.3 lid g) dient parkeren voor de bedrijvigheid op eigen terrein plaats te vinden.

Bewonersverkeer komt niet over het Stationsplein, maar zal via de Veerweg en de ontsluitingsweg / parkeerstraat gelegen tussen de loodsen en de woningen de woningen bereiken. Het afsluiten van het Stationsplein blijft mogelijk. Daarover zullen nog nadere afspraken met de ondernemers moeten worden gemaakt. Dat is pas mogelijk na bouw van de watersportloods door Vaan Yachts. De opening tussen de bedrijven van MMS en Vaan Yachts zal niet toegankelijk zijn, behoudens in geval dat noodzakelijk is in geval van calamiteiten.

3) Waarschijnlijk wordt bedoeld op de doorvaart nabij de waterwoningen (Blok D, zie afbeelding 1) en het voormalig mijnenmagazijn. Volgens de tekening die zowel als bijlage is gebruikt bij de verkoop van Tramhaven als bij bepaling van de wateruitgifte voor de waterwoningen is sprake van een doorvaaroute van 20 meter (niet 25 meter). Deze doorvaaroute wordt gegarandeerd.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkings- en wijzigingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen

In het plan zijn ten opzichte van het ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze worden hieronder puntsgewijs benoemd:

- Diverse wijzigingen van lay-out technische (zoals doornummering, opmaak) en niet-inhoudelijke wijzigingen van ondergeschikte aard.
- Het stikstofonderzoek (bijlage 8 bij de toelichting) is geactualiseerd naar aanleiding van een nieuwe rekenmethode en de aangepaste verkeersbewegingen. De uitkomsten en conclusie blijven gelijk.