

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sanering camping Elzenhof, uitbreiding Strandpark De Zeeuwse Kust en natuurontwikkeling De Helle' heeft van 18 november 2013 tot en met 30 december 2013 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode heeft iedereen bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken op voornoemd bestemmingsplan.

De binnengekomen zienswijzen zijn, mits ontvankelijk, na een complete beoordeling, samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien. In de conclusie is opgenomen of en zo ja op welke wijze het gemeentebestuur het bestemmingsplan heeft aangepast.

2. Zienwijze en ontvankelijkheid

Alleen het waterschap Scheldestromen heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt een zienswijze in te dienen. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en is daarmee ontvankelijk.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijze

Waterschap Scheldestromen

Ingekomen: 19 december 2013

Samenvatting zienswijze

Met het bestemmingsplan worden twee gebouwen op het perceel Rampweg 24 te Noordwelle gelegaliseerd. Deze gebouwen zijn gelegen in de waterkeringzone die bestemd is als "Waterstaat-waterkering" en "Waterstaat-waterstaatkundige functie". De aanwezigheid van gebouwen is naar onze mening in strijd met deze bestemmingen.

Wij hebben geconstateerd dat de watervergunning die op basis van de keur voor de gebouwen is vereist, niet is verleend. Vanuit de keur gezien betreft het dus illegale bebouwing. Het waterschap beraadt zich op verdere stappen en neemt contact op met de initiatiefnemer.

Beantwoording

In de periode 1992-2001 zijn de bouwwerken opgericht, een exacte datum c.q. jaartal waarop de betreffende gebouwen zijn gerealiseerd is op basis van archiefonderzoek (luchtfotomateriaal) niet aan te wijzen, aangezien het betreffende perceelsgedeelte een aantal keer op de grens van twee foto's is gelegen. In 2001 staan de gebouwen zichtbaar op de luchtfoto, dit betekent dat de gebouwen er minimaal 12 jaar staan. Tot op heden is door het waterschap niet handhavend opgetreden tegen de aanwezigheid van deze gebouwen in de beschermingszone A van de primaire waterkering, teneinde ervoor te zorgen dat een mogelijke toekomstige economische waarde van deze twee gebouwen een negatieve rol kan spelen in een mogelijke toekomstige uitvoering van een dijkverzwaring aan de binnenzijde van de Rampweg. Wij hebben als gemeente op verzoek van de initiatiefnemer, die het geheel heeft aangekocht met de aanwezigheid van deze twee gebouwen, onderzocht of het mogelijk is om ze voor de respectievelijke functie van stalruimte en gastenverblijf te kunnen legaliseren. Vanuit de ruimtelijke en bouwkundige aspecten die daarbij een rol spelen, komen wij tot de conclusie dat legalisatie mogelijk is, zoals ook blijkt uit de toelichting bij het bestemmingsplan. Wij zijn als gemeente niet voornemens om handhavend op te treden tegen de aanwezigheid van deze gebouwen, nu legalisatie wat ons betreft tot de mogelijkheden behoort.

Wij hebben de informatie over de gebouwen aan het waterschap verstrekt. Wij hebben begrepen dat het waterschap ook niet voornemens is om handhavend op te treden, dat wil zeggen ervoor te zorgen dat deze gebouwen worden gesloopt en verdwijnen uit de beschermingszone A van de primaire waterkering.

Het legaliseren van deze twee gebouwen is naar ons oordeel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Reden daarvan is ook gelegen in het feit dat wij ons afvragen in hoeverre het in dit specifieke geval in de toekomst realistisch is om te veronderstellen dat een dijkverzwaring aan de binnenzijde van de Rampweg aan de orde zou zijn. Temeer nu aan de buitenzijde van het dijklichaam van de Rampweg nog een primaire zeekering in de vorm van duinen zijn gelegen, die vele malen hoger zijn dan het dijklichaam van de Rampweg. Aan de binnenzijde van de Rampweg, tussen de Helleweg en de Laône zijn tal van bedrijven met bijbehorende bebouwing gelegen, ook bebouwing die in, dan wel direct grenzend aan de beschermingszone A van de primaire waterkering is gelegen. Dit betekent dat in een eventuele toekomstige situatie dat aan de binnenzijde van de Rampweg dijkverzwaring zou moeten worden toegepast, in ieder geval sprake is van een bepaalde economische waarde van de gronden die zal moeten worden betrokken in de (wijze van) uitvoering van de werken en de daarin te betrekken keuzes. Ter vergelijking merken wij nog op dat in het kader van het project Zwakke Schakels het gedeelte

Noorderstrand even verderop aan de Rampweg ook is versterkt door een verhoging en verzwaring van de duinenrij aan de buitenzijde en dat ook ter plaatse niet is gekozen voor een oplossing van dijkverzwaring aan de binnenzijde van de Rampweg. Het project is in december afgerond. De reactie van het waterschap geeft geen gronden die de ruimtelijke afweging in twijfel trekken. De initiatiefnemer heeft via het Omgevingsloket een watervergunning bij het waterschap aangevraagd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.