

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Heenvliet–Zuid

1. Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan ‘Heenvliet – Zuid’ heeft met ingang van 7 augustus 2018 tot en met 19 september 2018 ter inzage gelegen voor inspraak. Tevens is het plan in het kader van het wettelijke vooroverleg aan diverse overlegpartners gestuurd.

Tijdens deze periode zijn er 2 inspraakreacties en 7 vooroverlegreacties binnengekomen.

In hoofdstuk 2 en 3 zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan. In hoofdstuk 4 is een eindconclusie gegeven.

2. Vooroverlegreacties

De volgende vooroverlegpartners hebben gereageerd:

1. Provincie Zuid Holland;
2. Gemeente Westvoorne;
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR);
4. Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR);
5. Waterschap Hollandse Delta;
6. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij;
7. Tennet.

Van de bovengenoemde overlegpartners hebben de provincie, VRR en het BOOR een inhoudelijke reactie op het bestemmingsplan gegeven, waarvan de reactie van het BOOR alleen tekstuele en beleidsmatige aanpassingen betreft. De overige overlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op voorliggend plan.

De reacties van de provincie en VRR worden hieronder samengevat en beantwoord.

Provincie Zuid Holland

Samenvatting

De provincie vraagt hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) en de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening), waarvan de laatste wijziging door Provinciale Staten op 30 mei 2018 is vastgesteld en met ingang van 29 juni 2018 in werking is getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen. Ten aanzien van de kasteelbiotoop geeft de provincie de volgende aandachtspunten bij de planvorming mee. Deze reactie vervangt niet een eventueel benodigde provinciale verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het plan sluit aan bij de eerdere afspraken zoals deze met de provincie zijn gemaakt op basis van het Masterplan Bernisse-Noord. Wij kunnen dan ook grotendeels met het plan en de daarin beoogde ontwikkelingen, instemmen. Ten aanzien van het oostelijk deel van het plangebied, ten zuiden van Ruïne Ravesteyn, merkt de provincie het volgende op.

Landgoedbiotoop

In artikel 2.3.4, eerste lid, van verordening is bepaald dat bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken op gronden binnen de biotoop van een landgoed, de waarden van die biotoop dienen te beschermen en waar mogelijk gericht dienen te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotoop.

Ruïne Ravesteyn is in de verordening aangewezen als landgoedbiotoop (kaart 9 Cultureel Erfgoed). Het plangebied ziet deels op gronden die binnen de landgoedbiotoop zijn gesitueerd. Het blikveld van Ruïne Ravesteyn krijgt in het plan een bestemming 'Groen'. De huidige sportfunctie (voetbalvelden met kantine en kleedkamers) komt in het plan te vervallen. Vanuit erfgoed en ruimtelijke kwaliteit lijkt dat een verbetering voor deze plek, want het terrein zal alleen worden gebruikt ten behoeve van groen. Wel dient de inrichting daarvan nog te worden uitgewerkt. Daarbij zal rekening moeten worden gehouden met de cultuurhistorische waarden van de landgoedbiotoop.

Onder de volgende voorwaarden kan de provincie met het plan instemmen:

- Opnemen van provinciale landgoedbiotoop in bestemmingsplan (toelichting, aanduiding op de verbeelding en regels). In het plan wordt wel ingegaan op het zicht op de Ruïne, maar naar de provinciale landgoedbiotoop is in het geheel niet verwezen.
- Bij de uitwerking van de groenfunctie (gelegen binnen de provinciale landgoedbiotoop) rekening houden met de kwaliteiten van de landgoedbiotoop (dat wil zeggen behouden en/of versterken).
- Bij de eventuele oprichting van bouwwerken conform artikel 4 'Groen', sub 4.2, dient eveneens rekening te worden gehouden met behoud van de kwaliteiten van de landgoedbiotoop

Reactie

Met de planontwikkeling is wel rekening gehouden met de landgoedbiotoop, door het oostelijke gedeelte vrij te houden van ontwikkelingen. De toelichting wordt aangevuld. Daarnaast is de landgoedbiotoop met de aanduiding 'vrijwaringszone – landgoedbiotoop' opgenomen op de verbeelding. In de regels is in artikel 14.2 de 'vrijwaringszone – landgoedbiotoop' opgenomen, waardoor het versterken en behoud van de kenmerken van de landgoedbiotoop zijn geborgd. Er zijn nu nog geen plannen voor het gebied, mochten die er komen dan zal vanzelfsprekend rekening worden gehouden met de landgoedbiotoop. Dit is tevens bepaald in de bouwregels behorende bij de aanduiding.

Conclusie

De toelichting, regels en verbeelding zijn naar aanleiding van de reactie aangepast.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Zij doet dit middels een analyse van de omgeving, waarbij risicobronnen, mogelijke scenario's en hun effecten worden beschouwd (zie bijlage 1).

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient u een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. Graag verneemt de VRR uw besluit met betrekking tot de onderstaande adviespunten.

Advies

Zowel de Wet ruimtelijke ordening als de Wet veiligheidsregio's bieden mogelijkheden om maatregelen ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te borgen. Bij de Wet ruimtelijke ordening gaat het daarbij voornamelijk om voorwaarden die kunnen worden gesteld aan (het gebruik van) bestemmingen. Ook bouwkundige maatregelen kunnen in het bestemmingsplan geborgd worden. De Wet veiligheidsregio's biedt mogelijkheden op het gebied van organisatorische maatregelen en voorlichting. Voor dit plan geldt het volgende advies:

1. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de 1% letaliteitscontour van het toxische scenario van N218 (60 meter vanuit het hart van de weg) conform artikel 2.10 van de regeling Bouwbesluit 2012 te construeren.
2. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website "www.rijnmondveilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Reactie

ad.1

Dit advies kan niet in de regels van het bestemmingsplan worden verwerkt. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het geschikte instrument, omdat het niet ruimtelijk relevant is. Dit aspect is geregeld in het Bouwbesluit. Daarom wordt het advies alleen in de toelichting beschreven. Dit wordt in het kader van de bestemmingsplan procedure voldoende geacht.

Het voorgestelde advies kan eventueel als voorwaarde bij de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Ad. 2

De gemeente zal deze opmerking doorgeven aan de initiatiefnemers van de nieuw te bouwen winkels en het medisch centrum. Daarnaast is in artikel 3.3 van de bestemmingsplanregels een nadere eis opgenomen die betrekking heeft op dit aspect.

Conclusie

De reactie van de Veiligheidsregio wordt opgenomen in het hoofdstuk 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' van de toelichting.

3. Inspraakreacties

Inspraakreactie 1

Samenvatting

Reclamant heeft de volgende bezwaren op de ontwikkeling.

1. Reclamant woont op circa 25 meter van het nieuw te ontwikkelen terrein. Reclamant is van mening dat hij veel hinder zal gaan ondervinden. Hierbij wordt gedacht aan geluidsoverlast, koplampen welke de straat in zullen schijnen, open en dichtslaande deuren en aankomend en weggrijdend verkeer van maandag tot en met zondag. Daarnaast geeft reclamant aan dat de luchtkwaliteit hier niet op vooruit zal gaan, waarbij reclamant aangeeft dat hij het nog niet heeft over de stank van de visboer die op vrijdag en zaterdag op het terrein zal komen.
2. Reclamant geeft verder aan dat na de komst van de windmolens, de groeiende industrie die steeds meer overlast veroorzaakt 's-nachts en het groeiende verkeer op de Groene Kruisweg, hij bang is dat met de komst van dit voorgenomen plan het huis flink in waarde zal dalen.
3. Tot slot geeft reclamant aan dat dat op het moment van aankoop van zijn woning er aanvankelijk geen sprake was van bouw van een medisch centrum en/ of winkelpanden. Naast de eerder genoemde punten geeft reclamant aan dat hij ook het vrije uitzicht zal verliezen. Alles bij elkaar geeft reclamant aan dat zijn woning in de toekomst onverkooptbaar gaat worden, althans niet voor de marktaandeel die het nu heeft.

Reactie

ad. 1

Een bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het aspect woon- en leefklimaat. Aangetoond moet worden dat de ontwikkelingen geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Voor de aspecten geluid en luchtkwaliteit zijn in het kader van deze ontwikkeling onderzoeken uitgevoerd en opgenomen in de toelichting. Wat betreft het aspect lucht is tevens een nader onderzoek uitgevoerd en is onderbouwd dat wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

Wat betreft het aspect geluid is een nieuw onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek zijn geluidseffecten van de activiteiten op het parkeerterrein beoordeeld. Tevens zijn in het rapport de geluidseffecten van de nieuwe ontsluiting beoordeeld.

Uit het onderzoek volgt dat te verwachten geluidsbelasting ten gevolge van het parkeerterrein voldoet aan de geldende grenswaarden voor geluid van activiteiten en bedrijvigheid. Derhalve is met de realisatie van het plan sprake van een goede ruimtelijke ordening en is bij de woningen in de omgeving sprake van een goed woon- en leefklimaat.

De fysieke aanpassing van de Verdouwenhoeck leidt daarnaast niet tot een reconstructiesituatie in de zin van de Wet geluidhinder, bij de woningen direct ten noorden van het plangebied (Gouwershoeck en Verdouwenhoeck). Er is geen sprake van een significante geluidstoename als gevolg van de wegreconstructie. Hierdoor kan het plan zonder aanvullende geluidsbeperkende maatregelen worden uitgevoerd.

Wat betreft het aspect lichthinder door de koplampen het volgende. Er zijn geen wettelijke eisen met betrekking tot lichthinder door koplampen. Echter, de gemeente begrijpt de vrees hiervoor. De vrees voor lichthinder is voornamelijk van toepassing voor de bewoners aan de Gouwershoeck. Om lichthinder te voorkomen komt er een nieuw groenplan, waarbij de lichthinder van koplampen wordt voorkomen door een strook lage beplanting tussen het plangebied en de Gouwershoeck aan te leggen. Hierdoor zou geen enkele bewoner van de Gouwershoeck last moeten hebben van lichthinder door koplampen. Reclamant woont weliswaar tegenover het plangebied, echter zijn woning kijkt niet uit op het plangebied. Hierdoor zal reclamant geen last hebben van lichthinder.

ad. 2 en 3

Mocht de indiener van de zienswijze van mening zijn dat zijn woning in waarde daalt door de uitvoering van het plan dan bestaat voor hem mogelijkheid om een planschadeverzoek in te dienen. Dat kan echter pas als het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2

Samenvatting

Reclamant heeft bezwaren op keuze van het plangebied met de volgende toelichting.

1. Reclamant vindt het vreemd dat is gekozen voor het westelijk deel van het plangebied. De reden om voor het oostelijk plangebied te kiezen wordt niet genoemd. Onder 2.2. 'Toekomstige situatie' wordt uitsluitend over de toekomstige situatie gesproken. 'Het (oostelijk) plangebied krijgt een open karakter om het zicht op de Ruïne zoveel mogelijk te behouden.' Reclamant geeft aan dat van enig zicht op de ruïne vanaf de Groene Kruisweg, noch vanaf enige plek op het oostelijke deel van het plangebied sprake is van zicht op de ruïne.

Reclamant heeft vernomen dat de provincie hier iets mee te maken heeft en daarover heeft hij gebeld met de provincie. Door de provincie is medegedeeld dat het voetbalterrein op het oostelijk plangebied als landgoedbiotoop te boek staat vanwege het zicht op de ruïne. Met als toelichting is aangegeven dat deze titel inhoudt dat 'de wandelaars vanaf de Groene Kruisweg uitzicht op de ruïne moeten behouden, het zogenoemde blikveld'. Reclamant geeft als reactie daarop dat er hopelijk op de Groene Kruisweg geen voetgangers vertoeven omdat ze dat niet lang zouden overleven. Er is immers geen voetpad ter plaatse. Ook is het niet te hopen dat autobestuurders afgeleid worden aangezien zij op een kruising met verkeerslichten af rijden.

Volgens reclamant was betrokkene niet op de hoogte van de plaatselijke situatie wat verkeer betreft en hierop wordt dan een besluit bij de provincie gebaseerd.

Verder geeft reclamant aan dat betrokkene evenmin bekend was met het feit dat van enig zicht vanaf de Groene Kruisweg (en zelfs vanaf de Wethouder Gelderlandlaan) door meerdere bomenrijen, alsmede de boomhoogte op het terrein van de ruïne zelf, geen sprake is.

Reclamant geeft aan dat er onterecht aan het oostelijk deel van het plangebied de titel 'landgoedbiotoop' toebedeeld wordt vanwege het 'blikveld' terwijl er geen sprake is van enig blikveld op de ruïne vanaf het oostelijk plangebied. Tot slot geeft reclamant aan dat de gemeente heeft verzuimd de feitelijke situatie aan de provincie kenbaar te maken en zich hard te maken om het oostelijk plangebied te bestemmen voor het boodschappencentrum, rijwielhandel en het Medisch Centrum Heenvliet.

2. Volgens reclamant wordt nu een woonwijk opgezaaid met voor de zoveelste keer het toepassen van hogere grenswaarden voor geluid. Daarbij wordt gemakshalve gewezen dat het geluid toch al hoog is vanwege het verkeer van de Groene Kruisweg. Daarnaast valt Heenvliet onder de geluidscontouren industrie Botlek. I.p.v. sanering van geluidsemissies die beloofd zijn wordt de bestaande hoge geluidsbelasting gehanteerd om nieuwe belastende voornemens er doorheen te jagen. Zodoende wordt Heenvliet het afvoerputje voor cumulatie van overmatige geluidsbronnen. Dit terwijl aan de Wethouder Gelderlandlaan geen woningen aanwezig zijn en dus geen

geluidshinder voor woningen door verkeer en parkeerplaatsen kan plaatsvinden. De woningen aan de Stationsweg ondervinden evenmin weinig hinder als zoveel mogelijk georiënteerd wordt op het westelijk deel van plangebied oost. Ook zou dit gebied zich lenen om de aanvoerweg aan de Verdouwenhoeck direct na de kruising met de Groene Kruisweg te situeren. Hierbij wordt geen fiets- en voetpad gekruist, zoals wel het geval is in het plan van de gemeente. De positionering van het winkelcentrum (m.n. de expeditie) kan zoveel mogelijk in de Zuidwesthoek van dit Oostelijk plangebied plaatsvinden zodat er een korte rijweg voor de vrachtwagens gecreëerd wordt. Bovendien kan een afvoerweg van dit terrein via de Wethouder Gelderland laan gepland worden waardoor snelle doorvoer en stagnatie bij calamiteiten voorkomen worden. Die ontsnappingsmogelijkheid is niet aanwezig in het plan van de gemeente. Dat is ook moeilijk te verwezenlijken omdat daarmee de geluidsoverlast op de Gouwershoeck nog ernstiger zou worden.

Door het ontbreken van enige motivering waarom niet gekozen wordt voor het oostelijk deel van het plangebied voor het boodschappencentrum e.d. ben is reclamant van mening dat het oordeel dat B&W zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening door uit te gaan van de keuze voor het westelijk plangebied en nodigt reclamant B&W uit alles in het werk te stellen om het oostelijk deel van het plangebied te bestemmen voor het boodschappencentrum, rijwielhandel en het Medisch Centrum Heenvliet.

Reactie

ad.1

De gemeente dient het provinciaal beleid in acht te nemen. In het provinciaal beleid behoort het oostelijk deel van het plangebied tot de landgoedbiotoop. Hiervoor wordt verwezen naar de vooroverlegreactie van de provincie.

ad.2

Voor de keuze van het westelijke deel wordt verwezen naar de beantwoording onder ad. 1. Wat betreft de geluidshinder wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie onder 1.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Eindconclusie

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast.

Toelichting

- Landgoedbiotoop is opgenomen onder provinciaal beleid;
- Advies Veiligheidsregio is opgenomen in hoofdstuk maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Regels

- 'vrijwaringszone – landgoedbiotoop' is opgenomen in artikel 14.2 van de regels.

Verbeelding

- 'vrijwaringszone – landgoedbiotoop' opgenomen conform de kaart van de provincie.

Nadat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is het voorontwerp in aanvulling op voornoemde aanpassingen op de navolgende wijze ambtshalve gewijzigd:

- Door de wijziging van de ontsluiting naar het terrein, is de verbeelding aangepast;
- De aanduiding 'markt' is niet meer opgenomen op de verbeelding en in de regels, omdat de markt daar niet meer komt;
- De toelichting is daar waar benodigd tekstueel aangepast conform de nieuwe tekeningen;
- De verleende vergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing van het medisch centrum is als bijlage 1 bijgevoegd aan de toelichting;
- Het provinciaal beleid is aangepast conform het huidige provinciale beleid;
- Er is geactualiseerde verkeerskundige onderbouwing opgesteld en beschreven in de toelichting in paragraaf 4.2 en het onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.
- Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd en beschreven in de toelichting in paragraaf 4.8 en als bijlage 10 bij de toelichting gevoegd.
- Er is een geactualiseerde geluidsonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is beschreven in de toelichting in paragraaf 4.9 en als bijlage 12 bij de toelichting gevoegd.