

Nota beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Meeuwenoord

projectnr. 0263311.00
revisie 01
25 april 2014

auteur(s)

G.A. Damen MSc.
ing. R.H. van Trigt

Opdrachtgever

Gemeente Brielle
Postbus 101
3230 AC Brielle

datum vrijgave

april 2014

beschrijving revisie 01

Nota beantwoording zienswijzen

goedkeuring

G.A. Damen MSc

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Tekstbijdragen:

W.J.M. Vendrig
ing. R.H. van Trigt

Vormgeving:

Antea Group

Datum van uitgave:

april 2014

Contactadres:

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

Blz.

1	Bestemmingsplan Meeuwenoord.....	2
1.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	2
1.1.1	<i>Ontvangen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Meeuwenoord</i>	2
1.1.2	<i>Ambtelijke zienswijzen</i>	5
1.1.3	<i>Overzicht wijziging naar aanleiding van zienswijzen</i>	5

1 Bestemmingsplan Meeuwenoord

1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Meeuwenoord wordt geregeld door in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage te leggen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Meeuwenoord" heeft vanaf 28 februari 2014 tot en met 10 april 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken zijn voor het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen ingediend.

In het navolgende rapport zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan Meeuwenoord wordt aangepast.

1.1.1 *Ontvangen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Meeuwenoord*

Binnen de zienswijzentermijn vanaf 28 februari 2014 tot en met 10 april 2014 zijn voor het ontwerpbestemmingsplan Meeuwenoord van de gemeente Brielle twee zienswijzen ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. HERKON B.V., Postbus 138, 3370 AC Hardinxveld-Giessendam, d.d. 9 april 2014, ontvangen 9 april 2014;
2. Reclamant 1, bewoner van Rochus Meeuwisoonweg, d.d. 10 april 2014, ontvangen 10 april 2014.

De bovenstaande zienswijzen zijn allen tijdig ontvangen.

Zienswijze 1: HERKON B.V., d.d. 9 april 2014

Inleiding

HERKON B.V. (verder Herkon) is de ontwikkelende partij van het project 'Waterfront Brielle'. Ten aanzien van de ontwikkeling van het Waterfront met het oog op de toekomstige bouwfase wordt de onderstaande zienswijze ingediend.

Zienswijzen

1. Herkon beschikt over een vrijstelling en bouwvergunning (thans omgevingsvergunning) met kenmerk RB-2010-0076 voor de bouw van zogenaamde havenappartementen en havenwoningen. Op de verbeelding zijn de

- havenappartementen ingetekend maar de havenwoningen niet. Verzocht wordt om de havenwoningen als bouwblok in te tekenen.
2. In het verlengde van bovenstaand punt geeft Herkon aan dat gelet op de marktomstandigheden het huidige plan (zoals aangegeven in deze zienswijze onder punt 1) niet zal worden gerealiseerd. Herkon heeft voor het gebied een alternatief plan ontwikkeld dat als globale schets bij de zienswijze is gevoegd. Verzocht wordt om op basis van de schets het bestemmingsplan aan te passen.
 3. Indien er geen mogelijkheid bestaat om het gewijzigde programma te bestemmen verzoekt Herkon om het bestemmingsplan voor het Waterfront niet vast te stellen zodat via een andere procedure alsnog kan worden overgegaan tot uitvoering van de alternatieve invulling van het gebied.

Beantwoording

Gelet op bovenstaande zienswijze is het mogelijk om de vergunde inrichting van het gebied (met kenmerk RB-2010-0076) te bestemmen. Nu echter de ontwikkelaar aangeeft om voor het plangebied Waterfront Brielle te werken aan een nieuwe invulling en daartoe een globale inrichtingsschets toezend wijzigt de ruimtelijke situatie.

Omdat de gewenste invulling van Waterfront Brielle nog niet vaststaat zal het gebied waar de nieuwe invulling wordt voorzien, gelet op de gewijzigde marktomstandigheden, uit het bestemmingsplan Meeuwenoord worden gelaten. Indien alle betrokken partijen overeenstemming hebben bereikt over de invulling van de laatste fase van Waterfront Brielle zal voor dit gebied een apart bestemmingsplan in procedure worden gebracht om de ontwikkeling ruimtelijk mogelijk te kunnen maken.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Verbeelding:

De locatie Waterfront Brielle wordt voor zover het de nog niet bebouwde gronden betreft op basis van de globale inrichtingsschets uit het bestemmingsplan Meeuwenoord verwijderd.

Zienswijze 2: Reclamant 1, bewoner Rochus Meeuwissoonweg, d.d. 10 april 2014

Inleiding

Reclamant 1 is woonachtig aan de Rochus Meeuwissoonweg, gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Meeuwenoord en is als zodanig belanghebbende bij het bestemmingsplan.

Zienswijzen

1. Reclamant merkt op dat de parkeerplaatsen behorend bij de appartementen aan de Rochus Meeuwiszonweg zijn bestemd als Tuin (T). Dit lijkt niet goed.
2. In het water van de Brielsehaven (en ook de Moermanhaven) is ten onrechte niet de aanduiding jachthaven opgenomen. Langs de gehele oever mogen (permanent) boten worden afgemeerd.
3. Opgemerkt wordt dat de parkeerplaatsen van het "E" gebouw eveneens in het groen terecht zijn gekomen.

Beantwoording

1. *Op basis van de gerealiseerde bebouwing in het gebied van Waterfront Brielle en Port Brielle zijn op de verbeelding de diverse bestemmingen ingetekend. Op een aantal plaatsen ontbreekt nog de kadastrale onderverdeling in percelen en begrenzingen. De bebouwing heeft de bestemming 'Wonen' en de tuinen behorende bij de woningen de bestemming 'Tuin'. In beginsel zijn parkeervoorzieningen opgenomen binnen de bestemmingen 'Verkeer' of 'Groen'. Reclamant geeft terecht aan dat parkeervoorzieningen daarom binnen de bestemming 'Verkeer' of 'Groen' moeten worden ondergebracht.*
2. *Rondom de nieuwe woningen aan de Rochus Meeuwiszonweg en de Veerweg is in de haven een mogelijkheid om een boot af te meren. Voor deze haven bestaande uit twee insteekhavens met bijbehorende aanlegplaatsen wordt de aanduiding jachthaven (jh) opgenomen. Individuele steigers behorende bij woningen zijn binnen de bestemming 'Water' (WA) al mogelijk gemaakt in de regels. Gelet op de eerste zienswijze zal de haven als onderdeel van het Waterfront buiten voorliggend bestemmingsplan worden gelaten.*
3. *Zoals onder punt 1 is beantwoord geeft deze opmerking aanleiding om in het gehele plangebied aan de hand van de ingelezen verkaveling en luchtfoto/ projectinformatie te bezien waar parkeervoorzieningen aanwezig zijn en indien noodzakelijk de bestemming van de gronden aan te passen.*

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Verbeelding:

Parkeervoorzieningen worden bestemd als 'Verkeer' door de verbeelding van het bestemmingsplan te vergelijken met recente luchtfoto's danwel feitelijk gebruik (na oplevering van de nieuwbouw).

Ter plaatse van de jachthaven rondom de nieuwbouw tussen de Rochus Meeuwiszonweg en de Veerweg wordt de aanduiding jachthaven (jh) opgenomen.

1.1.2 *Ambtelijke zienswijzen*

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan zijn er ambtshalve wijzingen in het plan noodzakelijk.

1. Parkeren

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze 2 is in het project Waterfront Brielle en Port Brielle voor de gerealiseerde woningbouw bekeken waar geparkeerd wordt en is de bestemming hiermee overeenkomstig aangepast.

1.1.3 *Overzicht wijziging naar aanleiding van zienswijzen*

Naar aanleiding van de twee ingediende zienswijzen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Verbeelding:

1. Het gebied dat onderdeel is van het project Waterfront Brielle en nog niet is gerealiseerd wordt uit het bestemmingsplan Meeuwenoord gelaten. Voor deze ontwikkeling wordt gewerkt aan een nieuwe invulling die door middel van een aparte ruimtelijke procedure mogelijk wordt gemaakt.
2. Het parkeerterrein aan de Rochus Meeuwiszoomweg wordt bestemd als 'Verkeer'.
3. De jachthaven gelegen tussen de gerealiseerde woningen aan de Rochus Meeuwiszoomweg en de Veerweg krijgt binnen de bestemming Water (WA) de aanduiding jachthaven (jh).