

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan

'Kanaalzicht', Hellevoetsluis

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Voorbereiding bestemmingsplan	3
1.2. Leeswijzer	3
1.3. Procedure bestemmingsplan	3
2. Zienswijzen	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Beantwoording zienswijzen	5
3. Ambtshalve wijzigingen	12
3.1. Inleiding	12
3.2. Ambtshalve wijzigingen	12

1. Inleiding

1.1 Voorbereiding bestemmingsplan

Vanaf 18 april tot en met 29 mei 2013 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Kanaalzicht ter inzage gelegen. Op het plan is geen inspraak verleend. Het wettelijk vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), heeft gedurende de inzageperiode plaatsgevonden.

Op 3 september 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de Nota van beantwoording op de reacties uit het wettelijk vooroverleg. Tevens heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Kanaalzicht. Van 12 september tot en met 24 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Kanaalzicht voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen bij de raad ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de genoemde termijn van 6 weken bij de raad binnengekomen en zijn daarmee ontvankelijk. Van de 4 zienswijzen was 1 zienswijze proforma ingediend, op 3 december 2013 is aangegeven dat deze zienswijze als niet beschreven kan worden beschouwd.

1.2 Leeswijzer

Deze nota van beantwoording bestaat uit drie paragrafen. Paragraaf 1 beschrijft de voorbereiding van de procedure van het bestemmingsplan 'Kanaalzicht'. In paragraaf 2 volgt een overzicht en samenvatting van de ingediende zienswijzen met de gemeentelijke reactie en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of, en zo ja welke, de betreffende zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. In paragraaf 3 zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende zienswijzen. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

1.3 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden de volgende stappen doorlopen:

- Terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om een inspraakreactie in te dienen bij burgemeester en wethouders. Ook vindt er op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg met de betrokken gemeenten en waterschappen en met eventuele andere diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad;
- Vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad;
- Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit omtrent vaststelling ervan, met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

De zienswijzen worden in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van ingediende zienswijze wordt gegeven (kolom 3) en vervolgens de gemeentelijke reactie en conclusie op de zienswijzen (kolom 4).

2.2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Conclusie
1		<p>De bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing op Molshoek wijkt af van de huidige bouwhoogte en dat is niet conserverend. De panden van het "Vredespaleis" kennen een maximale bouwhoogte van 11 meter. De woning Kanaalweg Oostzijde 74 heeft een maximale bouwhoogte van 8 meter gekregen. In het licht van bovenstaande wordt aangegeven dat een opwaardering van de maximale bouw- en goothoogte van het pand Kanaalweg Oostzijde 74 alleszins redelijk wordt geacht.</p> <p>Het pand Kanaalweg Oostzijde 74a heeft geen</p>	<p>De maximaal opgenomen bouw- en goothoogte voor de bebouwing op Molshoek is conform de regeling uit het vigerende bestemmingsplan "De Struyten". Hiermee wordt recht gedaan aan het conserverende karakter van dit gedeelte van het bestemmingsplan.</p> <p>De woningen aan Kanaalweg Oostzijde 38 tot en met 66 ("Vredespaleis") hebben een bouwhoogte van 11 meter omdat dit de huidige situatie betreft. In lijn met deze manier van bestemmen wordt voor de woning Kanaalweg Oostzijde 74 ook de huidige situatie bestemd. Dit betekent een goothoogte van 5 meter en een bouwhoogte van 8 meter. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, 1^e herziening" zijn voor de woningen langs de Kanaalweg Oostzijde geen maximale goot- en bouwhoogten opgenomen. Door op deze locatie te bestemmen conform de feitelijke situatie wordt recht gedaan aan het conserverende karakter van het bestemmingsplan.</p> <p>Voor het pand aan de Kanaalweg Oostzijde 74a is</p>

		<p>aparte woonbestemming (bouwvlak) gekregen, maar volgens gegevens uit de BAG en de WOZ is het wel een woonhuis. Gevraagd wordt het pand als woning te bestemmen met eenzelfde maximale bouwhoogte als Kanaalweg 74. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 14.2.1 sub e en f. Hiermee wordt ook recht gedaan aan de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt, er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen bovenstaande aanpassingen.</p>	<p>geen toestemming verleend om het te bewonen. Volgens onze gegevens is het gebouw als schuur gebouwd behorende bij de woning op het adres Kanaalweg Oostzijde 74.</p> <p>In het kader van het opleggen van een WOZ-aanslag wordt gekeken naar het daadwerkelijke gebruik van het gebouw, dit staat los van wat er planologisch is bepaald. Een WOZ beschikking wordt namelijk opgelegd aan de persoon die gebruik maakt van een onroerende zaak, ongeacht of dit wel of geen woning is. En zo is het dus mogelijk dat er voor het gebouw aan Kanaalweg Oostzijde 74a wel een WOZ beschikking wordt opgelegd terwijl dit pand planologisch gezien géén woning is.</p> <p>Hetzelfde geldt voor een inschrijving in de Gemeentelijke Basis Administratie van de gemeente, een inschrijving kan niet geweigerd worden. En zo kan dus de situatie ontstaan dat er in de GBA een registratie is van een bewoner van een pand waarvoor planologisch gezien geen toestemming is.</p> <p>De gemeente is vanwege de momenteel ter discussie staande woningproductie op Voorne-Putten niet voornemens medewerking te verlenen aan het toestaan van een extra woning. Er wordt dan ook geen medewerking verleend aan met omzetten van het bijgebouw naar een woning.</p>
--	--	--	--

		<p>In artikel 14.3.1 wordt verwezen naar het bepaalde in lid 14.2.1, sub b. dit zou 14.2.1, sub a moeten zijn.</p> <p>In artikel 14 is niets opgenomen ten aanzien van de maximale inhoud van de woningen, terwijl in de toelichting in paragraaf 7.3 een maximale inhoud van 750 m³ wordt genoemd. Gevraagd wordt om deze 750 m³ te laten vervallen.</p> <p>Tevens wordt in paragraaf 7.3 aangegeven dat de maximale goothoogte van woningen binnen de bestemming "Wonen - 2" 4 meter mag zijn, terwijl op de planverbeelding voor het perceel Kanaalweg Oostzijde 74 5 meter is opgenomen. Gevraagd wordt om de genoemde 4 meter in paragraaf 7.3 te laten vervallen.</p> <p>Gevraagd wordt om een dubbelbestemming ten behoeve van zwemwater aan een gedeelte van het kanaal toe te voegen.</p> <p>Er ontbreekt een aanduiding voor de maximale omvang van woonboten en de bedrijfspanden op Molshoek. De panden in Molshoek mogen op basis van dit bestemmingsplan hoger zijn dan in de huidige situatie het geval is.</p>	<p>Deze constatering is juist. Artikel 14.3.1 wordt hierop aangepast.</p> <p>Per abuis is deze inhoudsmaat in de plantoelichting opgenomen. De passage over de maximale inhoud van de woningen wordt uit de tekst in paragraaf 7.3 verwijderd.</p> <p>Per abuis is deze inhoudsmaat in de plantoelichting opgenomen. De passage over de maximale goothoogte van de woningen wordt uit de tekst in paragraaf 7.3 verwijderd.</p> <p>Het water binnen het kanaal is bestemd als "Water". Het gebruik als zwemwater is planologisch gezien niet relevant en wordt niet via het bestemmingsplan gereguleerd.</p> <p>In de planregels, artikel 12.2.1, sub g is opgenomen dat woonboten een maximale inhoud mogen hebben van 100 m³.</p> <p>De maximaal opgenomen bouw- en goothoogte voor de bebouwing op Molshoek is conform de regeling uit het vigerende bestemmingsplan "De Struyten". Er is dus geen sprake van een verruiming van de bouw mogelijkheden op</p>
--	--	--	---

		<p>De verplichting voor alle boten om walstroom te gebruiken ontbreekt in het bestemmingsplan.</p>	<p>Molshoek.</p> <p>Het verplichten van walstroom is niet planologisch relevant en wordt daarom niet in het bestemmingsplan als verplichting vastgelegd.</p>
2		<p>De 3 in het gebied Veerhaven aanwezige tobroeks worden niet genoemd bij de aanwezige monumenten. Deze zijn in 1974 aangewezen als minument en maken deel uit van de Hellevoetse verdedigingswerken.</p> <p>1 tobroek ligt onder een als toekomstig aangewezen bouwkaavel in de oever.</p> <p>De grens van Natura 2000 is niet goed weergegeven.</p>	<p>De tobruks in de Veerhaven hebben geen Rijksmonumentale status. Dit betekent dat zij niet worden beschermd op basis van de Monumentenwet 1988. Wel vallen de tobruks onder het cultureel waardevol erfgoed van Hellevoetsluis zoals omschreven in de toelichting van het plan onder paragraaf 4.13 De tobruks worden beschermd door de dubbelbestemming Archeologie.</p> <p>Op basis van de archeologische Waarden- en Beleidskaart vallen de tobruks binnen de Waarde-Archeologie 2. Deze waarde heeft als doel te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is.</p> <p>Het feit dat 1 tobruk ondergronds ligt betekent niet dat er niet gebouwd mag worden. De andere twee tobruks verder op de landtong zijn nog wel zichtbaar boven de grond. Deze twee zullen als zodanig worden beschermd voor behoud in de huidige status.</p> <p>De gemeente heeft tijdens de planvorming een adviesbureau de bouwplannen rondom Veerhaven laten toetsen aan zowel de Flora- en faunawet als aan de</p>

		<p>Natuurbeschermingswet (waar de Vogel- en Habitatrichtlijn in zijn opgenomen). In dit natuurrapport is uitgegaan van de begrenzing zoals staat ingetekend op de kaart op de website van het Ministerie van EL&I. Het rapport is voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland (het bevoegde gezag) en zij hebben geen opmerkingen gemaakt over de begrenzing van het Natura 2000 gebied Haringvliet zoals die opgenomen is in het natuurrapport. De provincie is het dus eens met de begrenzing zoals opgenomen in het natuurrapport.</p> <p>Ook is bij een jurist een second opinion aangevraagd betreffende de begrenzing van de speciale beschermingszone. Deze heeft geconstateerd dat behalve bestaande bebouwing en verhardingen, ook (jacht)havens en een zone van 100 meter daaromheen, geen deel uitmaken van de speciale beschermingszone. Geconcludeerd wordt dan ook dat Veerhaven behalve op grond van de kaart, ook op grond van de nota van toelichting behorend bij het besluit tot aanwijzing ingevolge de Vogelrichtlijn, buiten de speciale beschermingszone valt.</p> <p>Recentelijk (d.d. 04-09-2013) is de begrenzing van het (aangrenzende) Natura 2000-gebied Haringvliet door de staatssecretaris gewijzigd vastgesteld, waardoor een klein</p>
--	--	---

			<p>gedeelte van het plangebied binnen de (nieuwe) begrenzing van het Natura 2000-gebied valt. De gemeente heeft beroep tegen dit besluit aangetekend.</p> <p>Vooruitlopend op de uitspraak hiervan, is uit oogpunt risicobeperking, de planvorming tekening rekening gehouden met de nieuwe Natura 2000 grenzen.</p>
3		<p>Het perceel Kanaalweg Oostzijde 12 wordt beperkt ten aanzien van de maximaal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen. De op het perceel aanwezige bijgebouwen zijn groter dan de gestelde 20 m² in de planregels. Dit oppervlak staat niet in verhouding tot de bestaande situatie. Er is op dit moment meer dan 40 m² aan bijgebouwen op het perceel aanwezig, met een hogere goot- en bouwhoogte als opgenomen in de planregels.</p> <p>Er is niet uitgebreid gemotiveerd waarom de aanwezige bouwwerken onder het overgangsrecht zouden moeten vallen. Er is geen sprake van een tijdelijke situatie en er is ook geen concreet zicht op verwijdering van bouwwerken.</p> <p>Gevraagd wordt de regeling met betrekking tot de bijgebouwen aan te passen.</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. In artikel 13.2.1, lid c wordt opgenomen dat gronden buiten het bouwvlak per bouwperceel voor maximaal 50% mogen worden bebouwd met een maximum van 40 m² (ipv 20 m²). De hoogte van deze bijbehorende bouwwerken wordt niet aangepast en blijft daarmee conform de andere geactualiseerde bestemmingsplannen binnen Hellevoetsluis.</p> <p>Voor de vrijstaande bijgebouwen op het perceel Kanaalweg Oostzijde 12 blijkt geen vergunning te zijn verleend. De bijbehorende bouwwerken die wel vergund zijn passen qua oppervlak binnen de in artikel 13.2.1, lid c aangepaste regeling.</p> <p>Overgangsrecht is alleen van toepassing wanneer er vergunning is verleend en niet op illegale situaties. Het bestemmingsplan wordt hierop dan ook niet aangepast.</p>
4		<p>Op 22 oktober 2103 is een proforma zienswijze ingediend met de</p>	<p>De zienswijze is ingetrokken.</p>

		aankondiging dat deze binnen 2 weken wordt aangevuld met inhoudelijke gronden. Bij mail van 3-12-2013 heeft de indiener bericht dat de proforma zienswijze als niet geschreven mag worden beschouwd.	
--	--	--	--

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Inleiding

De ambtshalve wijzigingen worden in het navolgende overzicht uiteengezet. Het betreft hier wijzigingen aangebracht op grond van gewijzigde omstandigheden, geconstateerde verschrijvingen en voortschrijdend inzicht. Onderscheid wordt gemaakt tussen ambtshalve wijzigingen in de toelichting, in de regels en in de verbeelding.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Plandeel	Wijziging
	Plantoelichting	Bijlage inzake de aanpassing van de grens Natura 2000 wordt toegevoegd.
	Plantoelichting	Aan paragraaf 2.6 wordt een tekst inzake de ligging van het charterschip Linquenda II toegevoegd.
	Plantoelichting	Paragraaf 4.2.1.4 wordt tekstueel aangepast
	Plantoelichting	Paragraaf 4.5 wordt op onderdelen aangepast.
	Plantoelichting	Er wordt een paragraaf 4.11.2.3 toegevoegd waarbij in wordt gegaan op de herbegrenzing van het Natura 2000 gebied Haringvliet
	Plantoelichting	De tekst van hoofdstuk 5 wordt gewijzigd.
	Planregels	Begripsbepaling 1.15 wordt aangepast.
	Planregels	Er wordt een begripsbepaling "landschappelijke inpassing" toegevoegd aan de begripsbepalingen.
	Planregels	Binnen de bestemming "Bedrijf-2" wordt in artikel 4.2.2 het plaatsen van een botenkraan opgenomen. Ook de bestemmingomschrijving wordt hierop aangepast.
	Planregels	De bouwregels in artikel 5.2.1 van de bestemming "Bedrijf-3" worden aangepast.
	Planregels	Binnen de bestemming "Bedrijf-3" wordt de plaatsing van een containergebouw ten behoeve van 3 rolcontainers mogelijk gemaakt.
	Planregels	Aan de planregels wordt een bestemming "Bedrijf - Bedrijfswoning" toegevoegd, deze bestemming is van toepassing op de bedrijfswoningen aan de Struytse Zeedijk.
	Planregels	Binnen de bestemming "Groen" wordt een specifieke gebruiksregel toegevoegd.
	Planregels	Binnen de bestemming "Verkeer" wordt onder artikel 11.1, sub i ook een botenhelling toegestaan.
	Planregels	Binnen de bestemming "Verkeer" wordt in artikel 11.2.3 het plaatsen van een

		botenkraan opgenomen. Ook de bestemmingsomschrijving wordt hierop aangepast.
	Planregels	Binnen de bestemmingen Bedrijf-1, Bedrijf-2, Bedrijf-3, Gemengd, Wonen-1, Wonen-2, Wonen Uit te werken 1 en Wonen Uit te werken 2 worden binnen de bouwregels voorwaarden opgenomen met betrekking tot het realiseren van voldoende parkeergelegenheid.
	Planregels	In artikel 13.2.1, lid c wordt opgenomen dat gronden buiten het bouwvlak per bouwperceel voor maximaal 50% mogen worden bebouwd met een maximum van 40 m ² (in plaats van 20 m ²).
	Planverbeelding	De Natura 2000 grens in het zuiden van het plangebied, wordt aangepast.
	Planverbeelding	De grenzen van de bestemming "Bedrijf 3" worden aangepast.
	Planverbeelding	De grenzen van de bestemming "Verkeer" aan de zijde van het Haringvliet worden naar aanleiding van het wijzigen van het bestemmingsvlak van "Bedrijf-3" aangepast.
	Planverbeelding	Het bouwvlak met de bestemming "Bedrijf - 2" op het perceel Struytse Zeedijk 2A wordt aangepast naar de bestaande situatie.