

Bestemmingsplan

De Kooistee

Gemeente Hellevoetsluis

BIJLAGEN

BIJLAGEN

1. Nota van beantwoording inspraak en overleg
2. Signaleringskaart externe veiligheid Hellevoetsluis
3. Geluidskaarten Hellevoetsluis
4. Luchtkwaliteitskaarten Hellevoetsluis
5. Notitie Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan De Kooistee

1. Nota van beantwoording inspraak en overleg

Nota van beantwoording inspraak en overleg

Gemeente Hellevoetsluis

Bestemmingsplan De Kooistee

Versie december 2010

Inhoud	Blz.
1. Overleg artikel 3.1.1 Bro	1
2. Inspraak volgens inspraakverordening	7
3. Conclusie	7
 Bijlagen:	
1. Lijst overleginstanties	9
2. Ingekomen reacties overleginstanties	10

1. Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan De Kooistee voorgelegd aan de verschillende instanties, zoals die in bijlage 1 zijn aangegeven. In bijlage 2 zijn de verschillende inhoudelijke reacties opgenomen.

Onderstaand is een samenvattend overzicht opgenomen van de ontvangen reacties, alsmede de beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis. Indien een zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zal dat bij de beantwoording van de zienswijze worden vermeld.

1. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Reactie

- a. Een gedeelte van het plangebied is op de Cultuurhistorische kaart (CHS-kaart) aangeduid als gebied met een middelhoge hoge verwachting, hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte dan 100 m². Afwijking van het provinciale beleid is mogelijk op basis van een inhoudelijke onderbouwing. De Provincie Zuid-Holland stelt dat een onderbouwing van de afwijkende oppervlaktemaat (250 m²) echter ontbreekt in het bestemmingsplan.
- b. Indien er voor 1 juli 2008 vrijstellingsverzoeken bij de gemeente zijn ingediend, dan zou gebruik gemaakt kunnen worden van het overgangsrecht voor de toepassing van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Beantwoording

- a. Naar aanleiding van de gevraagde toelichting volgt onderstaand een korte uiteenzetting (mede gelet op voorgaande uitspraken van de Raad van State in deze materie zaaknummer: 200901516/1/R1 & 200901594/1/R1). De gemeente Hellevoetsluis heeft, in samenwerking met het BOOR (als bevoegde instelling voor het verrichten van archeologische werkzaamheden), een archeologiebeleid opgesteld om te voldoen aan alle wettelijke voorwaarden zoals gesteld in de Wamz. Eén van die voorwaarden om als bevoegd gezag op te treden op het gebied van archeologie (alle documenten zijn ook te raadplegen via de website www.hellevoetsluis.nl) is het hebben van een archeologiebeleid en bijbehorende kenmerken- (bodemopbouw) en waardenkaart (archeologische waardevolle gebieden).

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt voor het onderwerp archeologie een 'archeologische paragraaf' opgesteld door het BOOR, in dit geval pagina's 36, 37 en 38 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan De Kooistee. In deze paragraaf wordt kort de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van het plangebied besproken, wordt een relatie gelegd met in het verleden uitgevoerde archeologische waarnemingen en een link gelegd met het gemeentelijk archeologisch beleid met bijbehorende kaartbeelden (dat eigenlijk ook al een zeer uitgebreide archeologische paragraaf voor heel de gemeente Hellevoetsluis is). Op basis van het bestaande kader en (indien aanwezig) aangevuld met de meest recente gebiedskennis (BOOR is onze archeologische bibliotheek en heeft altijd de meest recente kennis in huis) worden voor het plangebied archeologische gebieden aangewezen met bijbehorende verstoringsdieptes en

oppervlaktematen die worden overgenomen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

- b. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zonder deze van nader commentaar te voorzien.

Na bovenstaande beantwoording is deze reactie door de Provincie Zuid-Holland ingetrokken. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. VROM-Inspectie, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan De Kooistee geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zonder deze van een nadere reactie te voorzien.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

Reactie

Algemeen

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan De Kooistee ontbreekt in de toelichting de algemene beleidskaders van Rijk, Provincie, Gemeente en Waterschap ten aanzien van het waterbeleid in algemene zin;

Toelichting

- b. Op pagina 9 wordt de aanleg van het 'Zoetwatertracé' genoemd welke een gevolg is van het 'Kierbesluit'. Recentelijk heeft provincie aangegeven dat het Zoetwatertracé door Hellevoetsluis Oost niet zal worden uitgevoerd. De verbinding vanaf het gemaal Plattendijk tot aan de Vestinggracht komt te vervallen;
- c. Op pagina 13 wordt vermeld dat het waterbeheersplan van waterschap Hollandse Delta nog in ontwerpfase verkeerd. Dit beheersplan is echter op 9 december 2009 definitief vastgesteld;
- d. Onder de alinea 'waterkering' staat dat de Kanaalweg-Oostzijde de waterkering is van het Kanaal. Het betreft hier een regionale waterkering met de dubbel functie van compartimenterings waterkering en boezemkade. Voor de regionale waterkering/boezemkade langs het Kanaal geldt dat de kernzone zicht uitstrekt voer het kanaal tot en met de beide dijksloten en vanaf daar nog een beschermingszone van ca 10 meter. Gemiddeld komt de breedte van de waterkeringszone van het Kanaal hiermee uit op 140 m (10 + 120 + 10);

- e. Onder de alinea 'waterkwaliteit' wordt gesproken over een 'redelijke goede' waterkwaliteit. De kwaliteit van het oppervlaktewater moet echter bestempeld worden als 'matig tot redelijk';
- f. Onder de alinea 'beheer en onderhoud', toevoegen dat voor alle handeling in, op of nabij watersystemen de Keur van toepassing is. In het bijzonder te vermelden dat langs hoofdwatertangen beschermingszones gelden van 5,00 m aan beide zijden;
- g. Onder 'Wateropgaven', 1^e bullit, opnemen dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen 10% extra waterberging moet worden berekend op basis van het bruto plangebied. Bij de 3^e bullit staat dat 'bij voorkeur' bij nieuwbouw een gescheiden rioolstelsel moet worden aangelegd. Conform de Leidraad Riolerings West-Nederland geldt echter een verplichting om gescheiden stelsels aan te leggen en (schoon) hemelwater direct af te voeren naar oppervlaktewater (afkoppelen);

Regels

- h. Voorgesteld wordt om onder artikel 15 'Waterstaat-Waterkering' in de tekst onder 'Bouwregels' en/of 'Aanlegvergunning' toevoegen dat alvorens B&W ontheffing verlenen, zij eerst advies inwinnen bij het college van Dijkgraag en Heemraden van het waterschap

Verbeelding

- i. Op de verbeelding ontbreekt de arcering van de regionale waterkering ter plaatse van de Kanaalweg-oostzijde over de hele lengte van het plangebied;

Beantwoording

Algemeen

- a. De gemeente stelt zich op het standpunt dat zij voldoende beleidsstukken heeft opgenomen om het beleid ten aanzien van water recht te doen. Waar nodig zullen de beleidsstukken geactualiseerd worden.

Toelichting

- b. De opmerking over het Kierbesluit en de gevolgen voor de waterhuishouding in Kooistee, wordt geschrapt.
- c. De opmerking wordt overgenomen en de toelichting wordt aangepast.
- d. De opmerking wordt overgenomen en de toelichting wordt aangepast.
- e. De opmerking wordt overgenomen en de toelichting wordt aangepast.
- f. De opmerking wordt overgenomen en de toelichting wordt aangepast.
- g. De opmerking over de waterberging wordt overgenomen en aangevuld met de vermelding dat de waterbergingsopgave geldt voor een toename van verharding van 250 m² of meer. De opmerking over het rioolstelsel wordt niet overgenomen; de gemeente trekt het bestaan van de "Leidraad Riolerings West-Nederland" in twijfel. De werkgroep Riolerings West-Nederland heeft in het verleden wel een 'afkoppelbeslisboom' ontworpen maar er geldt geen verplichting om deze toe te passen.

Regels

- h. Opmerking wordt overgenomen en de zinsnede wordt aan het artikel toegevoegd.

Verbeelding

- i. Opmerking wordt overgenomen en de verbeelding wordt aangepast.

Deze reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

4. Evides waterbedrijf, Postbus 44135, 3006 HC Rotterdam

Reactie

Zolang de ondergrond niet wordt geroerd, hebben wij geen problemen met het bestemmingsplan.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zonder deze van een nadere reactie te voorzien.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

5. Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR), Postbus 6633, 3002 AP Rotterdam

Reactie

- a. Pagina 9, paragraaf 2.1: deze tekst gaat niet over de Wet op de archeologische monumentenzorg. Indien deze paragraaf moet blijven staan, dan graag de kop veranderen in 'Nota Belvédère'.
- b. Pagina 18, paragraaf 2.3.10: Deze paragraaf kan wat BOOR betreft achterwege laten (informatie staat al in 4.7), indien hij blijft staan graag het volgende aanpassen / aanvullen.
- c. Pagina 19, kop " 2.3.11 Woonvisie 2008-2015" verplaatsen naar onder beide afbeeldingen, deze horen bij de voorgaande paragraaf. Daarnaast verzoekt de BOOR bij afbeelding 7 aan te passen in "Uitsnede Archeologische Waardenkaart Hellevoetsluis"
- d. Pagina 36, onder Aanbevelingen: in plaats van '(gebied A op de Plankaart)' en '(gebied C op de Plankaart)' spreken van '(Waarde - Archeologie - 1)' en '(Waarde - Archeologie - 3)', toevoegen achter het Kanaal door Voorne: "(Waarde - Archeologie - 2)".
- e. Verder geeft het BOOR aan dat bij er aanwijzingen zijn dat voor een bepaalde gebied er mogelijk de voorwaarden voor een aanlegvergunning aangepast kunnen worden. BOOR kan dit toetsen door middel van grondboringen uit te voeren.
- f. Artikel 12 van de regels: hierin wordt alleen Waarde - Archeologie -3 (er staat 2, maar de regels zijn afkomstig van Wa-A 3) aangegeven, de regels voor Waarde - Archeologie -1 en 2 ontbreken. Titel van artikel 12 veranderen in Waarde - Archeologie - 3.
Graag twee extra artikelen (Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 2) toevoegen met daarin onder art.3.1. de volgende zin:

Waarde - Archeologie -1:

"...te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m2 beslaan."

Waarde - Archeologie - 2:

"...te laten uitvoeren die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m2 beslaan."

- g. Ten aanzien van de verbeelding: ook hier ontbreken Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 2, graag toevoegen aan de legenda en op de kaart, voor de grenzen zie bijgevoegd bestand (pdf en dwg, A=1, B=2, C=3).

Beantwoording

- a. Na een nadere afweging is besloten deze paragraaf te verwijderen.
- b. Na een nadere afweging is besloten deze paragraaf te verwijderen.
- c. Het onderschrift wordt aangepast en afbeeldingen onder juiste paragraaf geplaatst.
- d. In overeenstemming met de SVBP2008 aanpassen als Waarde – Archeologie 1 (WR-A1) en Waarde – Archeologie 2 (WR-A2).
- e. Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen. Bij de BOOR is aangegeven dat er geen opdracht wordt gegeven tot grondboringen voor het desbetreffende gebied.
- f. De regels worden aangepast.
- g. De verbeelding wordt aangepast en de wijziging wordt ook door gevoerd op de legenda.

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

6. N.V. Ned. Gasunie, Concourslaan 17, (9727 KC) Groningen.

Reactie

Zolang de ondergrond niet wordt geroerd, hebben wij geen problemen met het bestemmingsplan.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zonder deze van een nadere reactie te voorzien.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

7. Kamer van Koophandel, Kantoor Rotterdam, Blaak 40, Postbus 450, 3000 AL Rotterdam.

Reactie

Kennis genomen van het VOBP De Kooistee, het voorontwerp gaf ze geen aanleiding tot het maken van verdere opmerkingen

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zonder deze van een nadere reactie te voorzien.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Inspraak volgens inspraakverordening

Ingevolge de Algemene inspraakverordening (2004) van de gemeente Hellevoetsluis heeft het voorontwerpbestemmingsplan De Kooistee voor de ingezetene van de gemeente Hellevoetsluis en belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen vanaf 20 mei 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen (ook wel aangeduid als inspraakreacties) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan De Kooistee worden ingediend.

Verder heeft de gemeente op 10 juni 2010 een inloopavond georganiseerd, waar inwoners en belanghebbenden informatie over het voorontwerpbestemmingsplan De Kooistee hebben kunnen ontvangen. De gemeente heeft op de inspraakavond geen reacties ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan De Kooistee. In de periode van de terinzagelegging zijn er geen zienswijze (inspraakreacties) ontvangen op het voorontwerp bestemmingsplan De Kooistee.

3. Conclusie

Er zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg, zoals opgenomen in art. 3.1.1 Bro, zijn er zeven verschillende reacties ontvangen. Hiervan zijn drie reacties aan te merken als inhoudelijke reactie op het voorontwerp bestemmingsplan De Kooistee. Twee van de reacties (van het Waterschap Hollands Delta en het BOOR) hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan ten aanzien van de regels, verbeelding en toelichting.

Verder zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn met name op een actualisatie van beleidsstukken, wijzigingen door inwerkingtreding van de Wabo, wijzigingen om het bestemmingsplan in overeenstemming te maken met het Handboek bestemmingsplannen en voor het toevoegen van bouwvlakken op de verbeelding. De ambtelijke wijzigingen zijn toegevoegd aan het college advies, waarin het college van burgemeester en wethouders wordt gevraagd in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan De Kooistee en het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage te leggen (zie art. 3.8 Wro jo. Afd. 3.4 Awb).

Met de fase waarin het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage wordt gelegd, om voor een ieder de mogelijkheid te geven zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan De Kooistee in te dienen, vangt de wettelijke bestemmingsplanprocedure aan.

Bijlage 1 : Lijst overleginstanties

1. Stadsregio Rotterdam;
2. Provincie Zuid-Holland, directie ruimte en mobiliteit;
3. VROM-inspectie, Regio Zuid-west;
4. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland;
5. Waterschap Hollandse Delta;
6. Connexxion;
7. Woningbouwvereniging Maasdelta;
8. Eneco;
9. UPC Kabel TV & Telecom;
10. Evides waterbedrijf;
11. KPN Telecom B.V.;
12. Stichting VVV Hellevoetsluis;
13. Bureau Oudheidkundig Onderzoek van gemeentewerken Rotterdam;
14. Platform Bedrijfsleven Hellevoetsluis;
15. Stichting Bedrijventerreinen Hellevoetsluis.

Bijlage 2 : Ingekomen reacties overleginstanties



"Tjauw Foe, HJM"

26-07-2010 11:23

Aan 'Peter Kramer' [redacted]

Cc

Bcc

Onderwerp RE: Betr.: FW:
Toelichting_op_het_vooronwterpbestemmingsplan_De_K
ooistee_gemeente_Hellevoetsluis[1].doc

Geachte heer Kramer,

De opmerking geldt voor beide plannen.

Met vriendelijke groeten,
Mevrouw H. Tjauw-foe

Van: Peter Kramer [mailto:[redacted]]

Verzonden: maandag 26 juli 2010 11:20

Aan: Tjauw Foe, HJM

CC: 'Flip van Wijk'

Onderwerp: Betr.: FW:

Toelichting_op_het_voronwterpbestemmingsplan_De_Kooistee_gemeente_Hellevoetsluis[1].doc

Geachte mevrouw Tjauw-Foe,

Kan ik ervanuit dat onderstaande opmerking geldt voor zowel het VOBP de Kooiste als VOBP Hellevoet?

In afwachting van uw reactie en

met vriendelijke groet,

De heer mr. Peter Kramer

Jurist Ruimtelijke Ordening

Gemeente Hellevoetsluis
Afdeling Bouwen en Ruimte en Milieu

Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis

Bezoekadres: Oostzanddijk 26
Telefoon: 0181-330 433



Van: Tjauw Foe, HJM
Verzonden: vrijdag 23 juli 2010 12:23
Aan: 'Reinier van Trigt'
Onderwerp: RE:
Toelichting_op_het_vooronwterpbestemmingsplan_De_Kooistee_gemeente_Hellevoetsluis[1].doc

Geachte heer Van Trigt,

Naar aanleiding van de nagezonden gegevens ten aanzien van het aspect archeologie heeft mijn collega van Cultuur/de heer T. van der Veen thans ingestemd met bovengenoemd bestemmingsplan. De in onze brief opgenomen opmerking inzake archeologie komt hiermee te vervallen.

Met vriendelijke groeten,
Mevrouw H. Tjauw-Foe

Van: Reinier van Trigt [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 juli 2010 15:45
Aan: Tjauw Foe, HJM

[redacted]
Onderwerp:
Toelichting_op_het_voronwterpbestemmingsplan_De_Kooistee_gemeente_Hellevoetsluis[1].doc

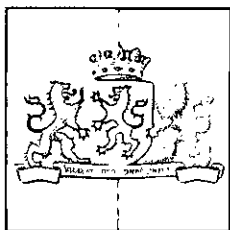
Goedemiddag mevrouw Tjauw Foe, heer Van der Veen,

Naar aanleiding van de gevraagde toelichting volgt onderstaand een korte uiteenzetting (mede gelet op voorgaande uitspraken van de Raad van State in deze materie:
http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken_in_uitspraken/zoekresultaat/?verdict_id=44223/
http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken_in_uitspraken/zoekresultaat/?verdict_id=44224/)

De gemeente Hellevoetsluis heeft, in samenwerking met het BOOR (als bevoegde instelling voor het verrichten van archeologische werkzaamheden), een archeologiebeleid opgesteld om te voldoen aan alle wettelijke voorwaarden zoals gesteld in de Wamz. Eén van die voorwaarden om als bevoegd gezag op te treden op het gebied van archeologie (alle documenten zijn ook te raadplegen via de website www.hellevoetsluis.nl) is het hebben van een archeologiebeleid en bijbehorende kenmerken- (bodempopbouw) en waardenkaart (archeologische waardevolle gebieden).

Het beleid is bij de Provincie Zuid-Holland bekend, dus zal hier niet uitgebreid worden beschreven.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt voor het onderwerp archeologie een 'archeologische paragraaf' opgesteld door het BOOR, in dit geval pagina's 34, 35 en 36 van de toelichting van het bestemmingsplan De Kooistee. In deze paragraaf wordt kort de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van het plangebied besproken, wordt een relatie gelegd met in het verleden uitgevoerde archeologische waarnemingen en een link gelegd met het gemeentelijk archeologisch beleid met bijbehorende kaartbeelden (dat eigenlijk ook al een zeer uitgebreide archeologische paragraaf voor heel de gemeente Hellevoetsluis is).



provincie **HOLLAND**
ZUID

Burgemeester en wethouders
van Hellevoetsluis
Afdeling BRM
Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis

Hellevoetsluis	
20 JUL 2010	
van	BRM
aan	ta / tk
aan	Bgm de hellevoetsluis
aan	aan
aan	Hofm
aan	aan
aan	aan
0201014228	

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
ing. C.N.J. Gremmen

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
6 JULI 2010

Ops kenmerk
PZH-2010-188240897
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp
overleg ex art. 3.1.1 Bro VOBP's Hellevoet en De
Kooistee, te Hellevoetsluis

VERZONDEN 19 JUNI 2010

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. De plannen zijn op een enkel punt niet conform dit beleid.

Archeologie

Een gedeelte van het plangebied is op de provinciale CHS-kaart aangeduid als gebied met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde. Voor gebieden die op de CHS-kaart met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde zijn aangeduid, geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een groter oppervlak dan 100m². Afwijking van het provinciale beleid is mogelijk op basis van een inhoudelijke onderbouwing. De onderbouwing van de afwijkende oppervlaktemaat (250 m²) ontbreekt echter in de plannen.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemd bovengenoemd punt onvoldoende rekening met het provinciaal belang.

Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u zijn ingediend voor 1 juli 2008 nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden voor toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden. Met het oog daarop bericht ik

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



Pepijn Jansen

25-08-2010 14:54

Aan

Cc

Bcc

Onderwerp FW: Reactie advies artikel 3.1.1 Bro bestemmingsplan "Hellevoet" en uitnodiging webenquete

Overzicht:

Dit bericht is doorgestuurd.

Van: Lizzy Boudestein-Coenraad **Namens** Postbus VI-ZW Ruimtelijke Plannen

Verzonden: maandag 19 juli 2010 12:53

Aan: 'f'

CC: 'kennisgevingroplan@pzh.nl'

Onderwerp: Reactie advies artikel 3.1.1 Bro bestemmingsplan "Hellevoet" en uitnodiging webenquete

Ons kenmerk holmes: 32731

Geacht College,

Op 15 juni 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Hellevoet".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Deelname webenquête

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.

In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

De directeur-inspecteur regio Zuid-West,
in opdracht,

mw. mr. T.S. Veenbaas
adjunct-inspecteur

.....
Ministerie van VROM
VROM-Inspectie
Regionale afdeling Zuid-West
Groothandelsgebouw, Ingang C Eerste verdieping | Weena 723 |
Rotterdam
Postbus 29036 | 3001 GA | Rotterdam
.....



DATUM 04 AUG. 2010
UW E-MAIL VAN 15 juni 2010
UW KENMERK R. van Trigt
ONS KENMERK SPbl/U 100 506g

CONTACTPERSOON M. Brouwer
DOORKIESNUMMER
E-MAILADRES
AANTAL BIJLAGEN

INGEKOMEN NR. E1003027

ONDERWERP reactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Hellevoet en Kooistee'

Gemeente Hellevoetsluis
T.a.v. mevrouw A. Batenburg
Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS

GEN. HELLEVOETSLUIS

d.d. - 5 AUG 2010

omc B&W - IV / 19 / 1 km



0201015189

waterschap
Hollandse
Delta

Geachte mevrouw Batenburg,

In het kader van de Wro procedure, heeft u ons per e-mail van 15 juni 2010 in kennis gesteld van de tervisielegging van de voorontwerpbestemmingsplannen 'Hellevoet en Kooistee' te Hellevoetsluis. Op de plannen hebben wij de volgende opmerkingen of aanvullingen.

Algemeen

-in beide plannen ontbreken in de Toelichting de algemene beleidskaders van Rijk, Provincie, Gemeente en Waterschap ten aanzien van het waterbeleid in algemene zin;

Toelichting plan 'Hellevoet':

-op pagina 13 wordt vermeld dat het waterbeheersplan van waterschap Hollandse Delta nog in ontwerpfase verkeerd. Dit beheersplan is echter op 9 december 2009 definitief vastgesteld;

hoofdstuk 4.5 'Water':

-onder de alinea 'waterkering' staat dat de Kanaalweg-Westzijde de waterkering is van het Kanaal. Het betreft hier een regionale waterkering met de dubbele functie van compartimenterings waterkering en boezemkade. De genoemde afmetingen in de tekst zijn echter van toepassing op de primaire waterkering. Voor de regionale waterkering/boezemkade langs het Kanaal geldt dat de kernzone zich uitstrekt over het hele kanaal tot en met de beide dijksloten en vanaf daar nog een beschermingszone loopt van ca 10,00 m. Gemiddeld komt de breedte van de waterkeringszone van het Kanaal hiermee uit op 140,00 m (10+120+10 m);

-onder 'Oppervlaktewatersysteem' kan vermeld worden dat bij het inwerking treden van het 'Kierbesluit' de waterinlaat vanuit het Haringvliet verlaten zal worden. Op termijn zal water uit het Brielse Meer via Brielle en Rockanje het watersysteem in Hellevoetsluis West gaan voeden;

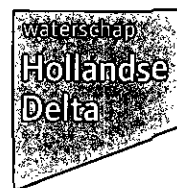
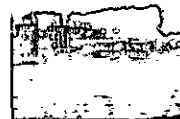
-onder de alinea 'beheer en onderhoud', toevoegen dat voor alle handelingen in, op of nabij watersystemen de Keur van toepassing is. In het bijzonder te vermelden dat langs hoofdwatergangen een beschermingszone van toepassing is van 5,00 m aan beide zijden;

-onder 'Wateropgaven', 1e bullit, opnemen dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen 10% extra waterberging moet worden berekend op basis van het bruto plangebied. Bij de 3e bullit staat dat 'bij voorkeur' bij nieuwbouw een gescheiden rioolstelsel moet worden aangelegd. Conform de Leidraad Riolerings West-Nederland geldt echter een verplichting om gescheiden stelsels aan te leggen en (schoon) hemelwater direct af te voeren naar oppervlaktewater (afkoppelen);

Regels plan 'Hellevoet'

-onder artikel 15 'Waterstaat-Waterkering' in de tekst onder 'Bouwregels' en/of 'Aanlegvergunning' toevoegen dat alvorens B&W ontheffing verlenen, zij eerst

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
fax 088 974 30 01
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl



advies inwinnen bij het college van Dijkgraaf en Heemraden van het waterschap;

Plankaart 'Hellevoet'

-op de plankaart ontbreekt de arcering van de secundaire waterkering ter plaatse van de Kanaalweg-Westzijde over de hele lengte van het plangebied;

Toelichting plan 'Kooistee':

-op pagina 9 wordt de aanleg van het 'Zoetwatertracé' genoemd welke een gevolg is van het 'Kierbesluit'. Recentelijk heeft de provincie aangegeven dat het zoetwatertracé door Hellevoetsluis Oost niet zal worden uitgevoerd. De verbinding vanaf het gemaal Plattendijk tot aan de Vestinggracht komt te vervallen.

-op pagina 13 wordt vermeld dat het waterbeheersplan van waterschap Hollandse Delta nog in ontwerpfase verkeerd. Dit beheersplan is echter op 9 december 2009 definitief vastgesteld;

hoofdstuk 4.5 'Water':

-onder de alinea 'waterkering' staat dat de Kanaalweg-Oostzijde de waterkering is van het Kanaal. Het betreft hier een regionale waterkering met de dubbele functie van compartimenterings waterkering en boezemkade. Voor de regionale waterkering/boezemkade langs het Kanaal geldt dat de kernzone zich uitstrekt over het hele kanaal tot en met de beide dijksloten en vanaf daar nog een beschermingszone loopt van ca 10,00 m. Gemiddeld komt de breedte van de waterkeringszone van het Kanaal hiermee uit op 140,00 m (10+120+10 m);

-onder de alinea 'Waterkwaliteit' wordt gesproken over een 'redelijk goede' waterkwaliteit. De kwaliteit van het oppervlaktewater moet echter bestempeld worden als 'matig tot redelijk';

-onder de alinea 'beheer en onderhoud', toevoegen dat voor alle handelingen in, op of nabij watersystemen de Keur van toepassing is. In het bijzonder te vermelden dat langs hoofdwatergangen beschermingszones gelden van 5,00 m aan beide zijden;

-onder 'Wateropgaven', 1e bullit, opnemen dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen 10% extra waterberging moet worden berekend op basis van het bruto plangebied. Bij de 3e bullit staat dat 'bij voorkeur' bij nieuwbouw een gescheiden rioolstelsel moet worden aangelegd. Conform de Leidraad Riolerings West-Nederland geldt echter een verplichting om gescheiden stelsels aan te leggen en (schoon) hemelwater direct af te voeren naar oppervlaktewater (afkoppelen);

Regels plan 'Kooistee'

-onder artikel 15 'Waterstaat-Waterkering' in de tekst onder 'Bouwregels' en/of 'Aanlegvergunning' toevoegen dat alvorens B&W ontheffing verlenen, zij eerst advies inwinnen bij het college van Dijkgraaf en Heemraden van het waterschap;

Plankaart 'Kooistee'

-op de plankaart ontbreekt de arcering van de regionale waterkering ter plaatse van de Kanaalweg-oostzijde over de hele lengte van het plangebied;

Wij verzoeken u om de toelichting, de regels en de plankaart aan te passen op basis van de bovengemaakte opmerkingen.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer van het waterschap, telefoonnummer 088 974 33 74.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,

ing. S.L. Deb
directieraad

BL/10

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk

Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk

telefoon 088 974 30 00

fax 088 974 30 01

internet www.wshd.nl

info@wshd.nl

----- Doorgestuurd door Flip van Wijk/Hellevoetsluis op 29-07-2010 09:56 -----



"Langelaan, VAM"

28-07-2010 15:10

Aan

Cc

Onderwerp RE: Overleg ex artikel 3.1.1. Bro inzage
voorontwerpbestemmingsplannen Hellevoet en De
Kooistee

Beste heer Van Trigt,

Na bestudering van uw e-mail en tekeningen begrijp ik dat dit een actie is om de huidige situatie formeel vast te leggen in een bestemmingsplan. Klopt dit?
Want ik kan zo gauw geen wijzigingen in de bestaande situatie ontdekken.

Zolang de ondergrond niet wordt geroerd, hebben wij geen problemen met plannen.
Wij blijven graag op de hoogte bij reconstructies, saneringen en her-/nieuwbouw.

Met vriendelijke groet,

Vincent

V.A.M. Langelaan
Stafbureau Infra / Medewerker regie

Contact

T.
F.
E.



 please consider the environment before printing this email



"Wesselingh, DA."

26-07-2010 15:36

Aan

Cc

Bcc

Onderwerp RE: Overleg ex artikel 3.1.1. Bro inzage
voorontwerpbestemmingsplannen Hellevoet en De
Kooistee

Overzicht:

 Dit bericht is beantwoord.

Beste Angelique, Flip en Peter,

Hierbij de reactie van het BOOR op de voorontwerp-bestemmingsplannen Hellevoet en De Kooistee.

Hellevoet

* Pagina 9, paragraaf 2.1.7: Net als vorige keer: deze tekst gaat niet over de Wet op de archeologische monumentenzorg. Indien deze paragraaf moet blijven staan, dan graag de kop veranderen in 'Nota Belvedere' (zonder accent en met hoofdletter, graag ook aanpassen elders in de tekst).

* Pagina 18, paragraaf 2.3.10: Deze paragraaf kan wat BOOR betreft achterwege laten (informatie staat al in 4.7), indien hij blijft staan graag het volgende aanpassen / aanvullen.
Na de achtste regel ("... te implementeren in het gemeentelijk beleid.") de volgende zin invoegen: "Daarnaast is de Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK Hellevoetsluis) vastgesteld, met daarop bekende en te verwachten waarden en daaraan gekoppeld beleid."
Laatste regel aanvullen en aanpassen: "Voor het plangebied Hellevoet geldt dat het gehele gebied op de AWK Hellevoetsluis valt onder het gebied met redelijke tot hoge archeologische verwachting, een klein deel valt in een gebied met hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat grondwerkzaamheden met een specifieke diepte en oppervlakte (per gebied verschillend) dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek. In paragraaf 4.7 wordt het aspect archeologie verder uitgewerkt."

* Pagina 19: het op beide kaarten aangegeven gebied verschilt te veel, bij de AWK moet de cirkel / ovaal een stuk kleiner zijn en zuidelijk liggen (er vallen ook rode gebieden van hoge waarden in, namelijk de dijken aan de noordkant van de vesting). Onderschrift eerste afbeelding aanpassen in "Uitsnede Archeologische Waardenkaart Hellevoetsluis".

* Pagina 38, onder Aanbevelingen: in plaats van '(gebied A op de Plankaart)' en '(gebied B op de verbeelding)' spreken van '(Waarde - Archeologie - 1)' en '(Waarde - Archeologie - 2)'.

* Artikel 14 van de regels: hierin wordt alleen Waarde - Archeologie -2 (was: B) aangegeven, de regels voor Waarde - Archeologie -1 (was: A) ontbreken. Titel van artikel 14 veranderen in **Waarde - Archeologie - 2**.

Graag een extra artikel (Waarde - Archeologie - 1) toevoegen met daarin onder ##.3.1. de volgende zin: "...te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m2 beslaan."

* Verbeelding / plankaart: ook hier ontbreekt Waarde - Archeologie - 1, graag toevoegen aan de legenda en op de kaart, voor de grenzen zie bijgevoegd bestand (pdf en dwg, A=1, B=2).

De Kooistee

* Pagina 9, paragraaf 2.1.*: Net als vorige keer: deze tekst gaat niet over de Wet op de archeologische monumentenzorg. Indien deze paragraaf moet blijven staan, dan graag de kop

veranderen in 'Nota Belvedere' (zonder accent en met hoofdletter, graag ook aanpassen elders in de tekst).

* Pagina 18, paragraaf 2.3.10: Deze paragraaf kan wat BOOR betreft achterwege laten (informatie staat al in 4.7), indien hij blijft staan graag het volgende aanpassen / aanvullen. Na de achtste regel ("... te implementeren in het gemeentelijk beleid.") de volgende zin invoegen: "Daarnaast is de Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK Hellevoetsluis) vastgesteld, met daarop bekende en te verwachten waarden en daaraan gekoppeld beleid."

De passage "Leidraad bij de vermoedelijke bodemverstoring van archeologisch gevoelige locaties is de Archeologische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland. De kaart maakt deel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland." graag schrappen. De AWK Hellevoetsluis is geen provinciaal maar een lokaal beleidinstrument!! De AWK is verfijnder en gedetailleerder en wordt daarom gebruikt in plaats van de CHS. Dit moet hier echt goed staan anders is het hele gevecht voor de Raad van State ook zinloos.

Ook de passage hieronder "De gemeente Hellevoetsluis kent een terrein redelijk groot kan worden genoemd." schrappen. Dit is echt onjuist. Volstrekt onduidelijk van welke waardenkaart hier nu gebruik wordt gemaakt.

De zin die dan blijft staan aanvullen en aanpassen: "Voor het plangebied De Kooistee geldt dat het gehele gebied op de AWK Hellevoetsluis valt onder het gebied met redelijke tot hoge archeologische verwachting, een klein deel valt in een gebied met hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat grondwerkzaamheden met een specifieke diepte en oppervlakte (per gebied verschillend) dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek. In paragraaf 4.7 wordt het aspect archeologie verder uitgewerkt."

Laatste twee zinnen over provinciale CHS eventueel naar boven verplaatsen.

* Pagina 19, kop "2.3.11 Woonvisie 2008-2015" verplaatsen naar onder beide afbeeldingen, deze horen bij de voorgaande paragraaf. Onderschrift bij afbeelding 7 aanpassen in "Uitsnede Archeologische Waardenkaart Hellevoetsluis"

* Pagina 36, onder Aanbevelingen: in plaats van '(gebied A op de Plankaart)' en '(gebied C op de Plankaart)' spreken van '(Waarde - Archeologie - 1)' en '(Waarde - Archeologie - 3)', toevoegen achter het Kanaal door Voorne: "(Waarde - Archeologie - 2)".

Over het hier genoemde alternatief voor Waarde - Archeologie -3 dient de gemeente Hellevoetsluis een besluit te nemen - dit kan niet zo in het ontwerp -bestemmingsplan blijven staan. De tekst uit de oorspronkelijke mail (oktober 2009) luidde:

"Dan nog een specifiek aandachtspunt voor het bestemmingsplan Kooistee. Op basis van de bestaande gegevens komen wij voor het grootste deel van het gebied (C) op een bouwregeling en een aanlegvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld. Er zijn echter aanwijzingen (met name uit onderzoek in aangrenzend gebied) dat zich in dit deel van het plangebied erosie heeft voorgedaan en sediment is afgezet. Als dat inderdaad het geval is zou kunnen worden volstaan met een vergunningvereiste voor bouw- en graafwerkzaamheden dieper dan 2 meter. Om dit te toetsen zou een onderzoek door middel van grondboringen moeten worden uitgevoerd. Indien Hellevoetsluis dit wenselijk acht kan BOOR hiervoor een Programma van Eisen opstellen. Mogelijk kan naar aanleiding van dit onderzoek het bestemmingsplan worden aangepast (zie geel gemarkeerde alternatieve passages). Wordt het onderzoek niet uitgevoerd dan blijft de marge voor gebied B staan op een diepte van 80 cm.

We horen graag jullie reactie op het laatste punt."

Hierop is nog geen reactie gekomen!

* Artikel 12 van de regels: hierin wordt alleen Waarde - Archeologie -3 (er staat 2, maar de regels zijn afkomstig van Wa-A 3) aangegeven, de regels voor Waarde - Archeologie -1 en 2 ontbreken. Titel van artikel 12 veranderen in Waarde - Archeologie - 3.
Graag twee extra artikelen (Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 2) toevoegen met daarin onder ##.3.1. de volgende zin:

Waarde - Archeologie -1:

"...te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m2 beslaan."

Waarde - Archeologie - 2:

"...te laten uitvoeren die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m2 beslaan."

* Verbeelding / plankaart: ook hier ontbreken Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 2, graag toevoegen aan de legenda en op de kaart, voor de grenzen zie bijgevoegd bestand (pdf en dwg, A=1, B=2, C=3).

Graag zien wij de bestemmingsplannen ook in de ontwerpfase nog een keer terug.

vriendelijke groet,

Dieke Wesselingh

dr D. (Dieke) A. Wesselingh
Hoofd Beheer & Beleid

Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)
Gemeentewerken Rotterdam
Ceintuurbaan 213b
3051 KC Rotterdam

telefoon: 010 - 489 8511
website: www.gw.rotterdam.nl



Reinier van
Trigt/Hellevoetsluis
06-07-2010 16:54

Aan Peter Kramer/Hellevoetsluis@Hellevoetsluis
Cc
Bcc
Onderwerp Fw: Overleg ex artikel 3.1.1. Bro inzage
voorontwerpbestemmingsplannen Hellevoet en De
Kooistee

Met vriendelijke groet,

De heer ing. Reinier H. van Trigt
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening a.i.

Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis

Bezoekadres: Oostzanddijk 26
Telefoon: 0181-330 433
Telefax: 0181-330 429

E-mail:

----- Doorgestuurd door Reinier van Trigt/Hellevoetsluis op 06-07-2010 16:54 -----



"Dalen van D."

22-06-2010 11:19

Aan "Reinier van Trigt"
Cc
Onderwerp RE: Overleg ex artikel 3.1.1. Bro inzage
voorontwerpbestemmingsplannen Hellevoet en De
Kooistee

Beste heer van Trigt,

De onderbenoemde plannen geven ons geen reden tot het plaatsen van opmerkingen.

Bedankt voor uw toezending.

Met vriendelijke groet,

D. van Dalen
Medewerker Juridische Zaken



F: +31 (0)182 62 99 33
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
Legal Affairs Asset Management
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17

Gasunie gaat verder in gastransport / Gasunie takes gas transport further

Van: Reinier van Trigt [mailto:
Verzonden: dinsdag 15 juni 2010 15:40

Onderwerp: Overleg ex artikel 3.1.1. Bro inzage voorontwerpbestemmingsplannen Hellevoet en De Kooistee

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van een inhaalslag voor de actualisering van de bestemmingsplannen wil de gemeente Hellevoetsluis haar grondgebied voorzien van een moderne, planologische-juridische regeling. De huidige bestemmingsplannen vigeren vaak al geruime tijd en zijn daardoor niet altijd even actueel meer.

Voor de plangebieden Hellevoet en De Kooistee wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, omdat een eenduidig planologisch – juridisch kader thans ontbreekt. De nadruk ligt hierbij op het beheer van de bestaande situatie.

In kader van het wettelijk vereiste overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, bieden wij u digitaal de link aan naar de beide bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan Hellevoet:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0530.BPHellevoet2010-VO01>

Bestemmingsplan De Kooistee:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0530.BPKooistee2009-vo01>

De bestemmingsplannen zijn ook als PDF-bestanden te raadplegen via www.hellevoetsluis.nl onder de knop 'Actueel' - 'Ter inzage'.

Hellevoet:

<http://www.hellevoetsluis.nl/GAI/Balie1.nsf/405c5dda63f96f534125675a003023bc/1f982ffc52cb1f18c1257734002bc3e9?OpenDocument>

De Kooistee:

<http://www.hellevoetsluis.nl/GAI/Balie1.nsf/405c5dda63f96f534125675a003023bc/0ef406f0583061a2c12577340030755a?OpenDocument>

De bestemmingsplannen liggen voor een ieder ter inzage van 20 mei 2010 tot en met 1 juli 2010.

Gelet op artikel 3.1.1. verzoeken wij u binnen 2 maanden na verzending van dit mailbericht per e-mail en/of schriftelijk te reageren.

Uw reactie per mail kunt u zenden aan: a.batenburg@hellevoetsluis.nl en/of f.wijk@hellevoetsluis.nl.

Schriftelijke reacties kunnen worden gezonden aan:

Gemeente Hellevoetsluis

T.a.v. College van burgemeester en wethouders – Afdeling BRM

Postbus 13

3220 AA Hellevoetsluis

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende of mevrouw A. van

Batenburg telefoonnummer 0181-330 542.

Hoogachtend,

De heer ing. Reinier H. van Trigt
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening a.i.

Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis

Bezoekadres: Oostzanddijk 26
Telefoon: 0181-330 433
Telefax: 0181-330 429

E-mail:

Disclaimer

Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot de levering van goederen en/of diensten aan Gemeente Hellevoetsluis zijn de [algemene inkoopvoorwaarden Gemeente Hellevoetsluis](http://www.hellevoetsluis.nl/voorwaarden.html) van toepassing. Zie <http://www.hellevoetsluis.nl/voorwaarden.html>.

Dit bericht met eventuele bijlagen is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wordt u verzocht de afzender te waarschuwen en dit bericht met eventuele bijlagen direct te verwijderen en/of te vernietigen. Het is niet toegestaan dit bericht en eventuele bijlagen te vermenigvuldigen, door te sturen, openbaar te maken, op te slaan of op andere wijze te gebruiken. Gemeente Hellevoetsluis accepteert geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit de inhoud en/of de verzending van dit bericht.

This e-mail and any attachments are confidential and are solely intended for the addressee. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete and/or destroy this message and any attachments immediately. It is prohibited to copy, to distribute, to disclose or to use this e-mail and any attachments in any other way. The Municipality of Hellevoetsluis doesn't accept any responsibility nor liability for any damage resulting from the content of and/or the transmission of this message.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.



Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hellevoetsluis
Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS

ons kenmerk
RS-10.0580 MCvD/df

uw kenmerk

datum
7 juli 2010

betreffende
Voorontwerp bestemmingsplan
De Kooistee

bijlagen

doorkiesnummer
(010) 402 7536

Geacht college,

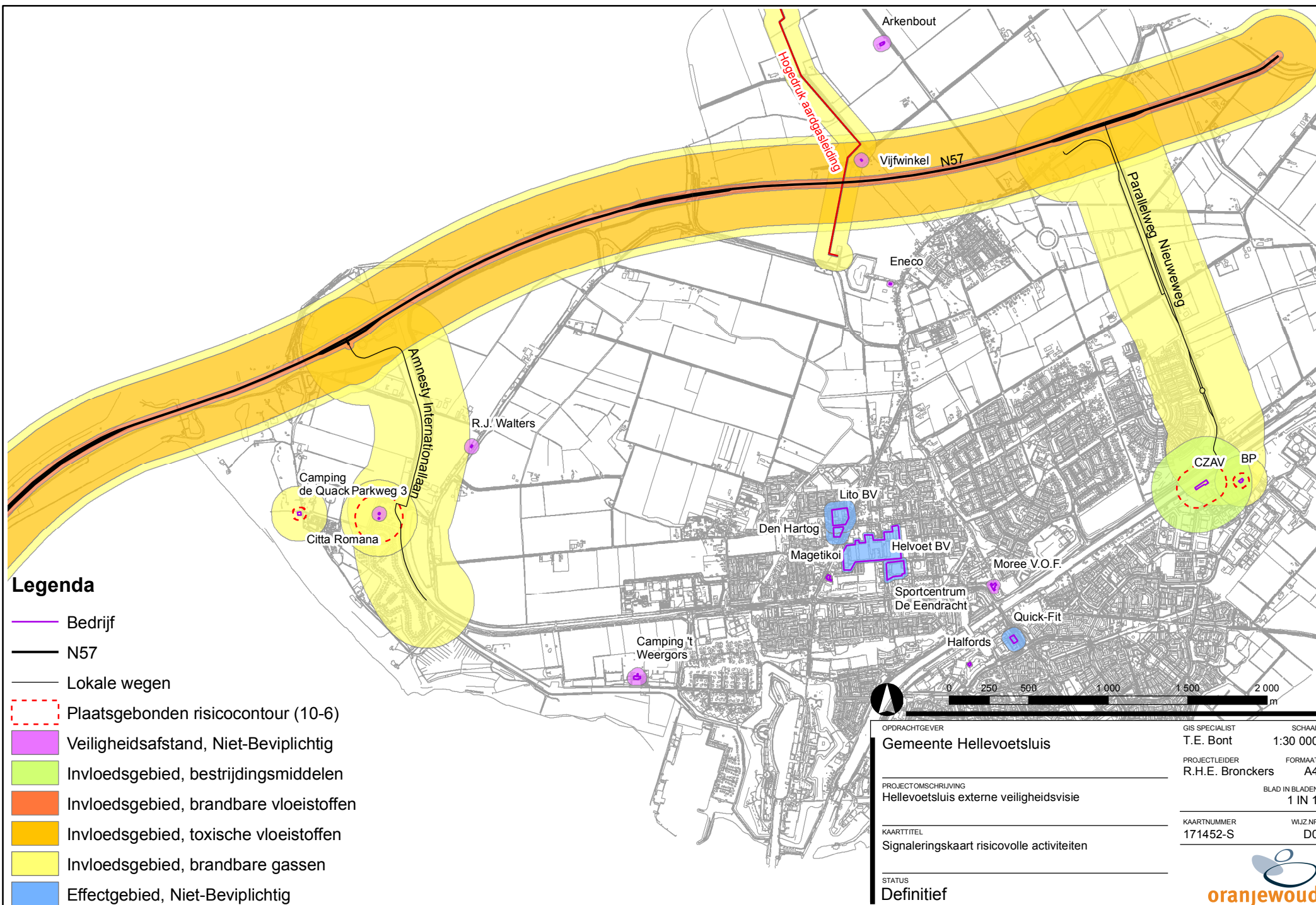
Wij hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan "De Kooistee - Hellevoetsluis". Dit ontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

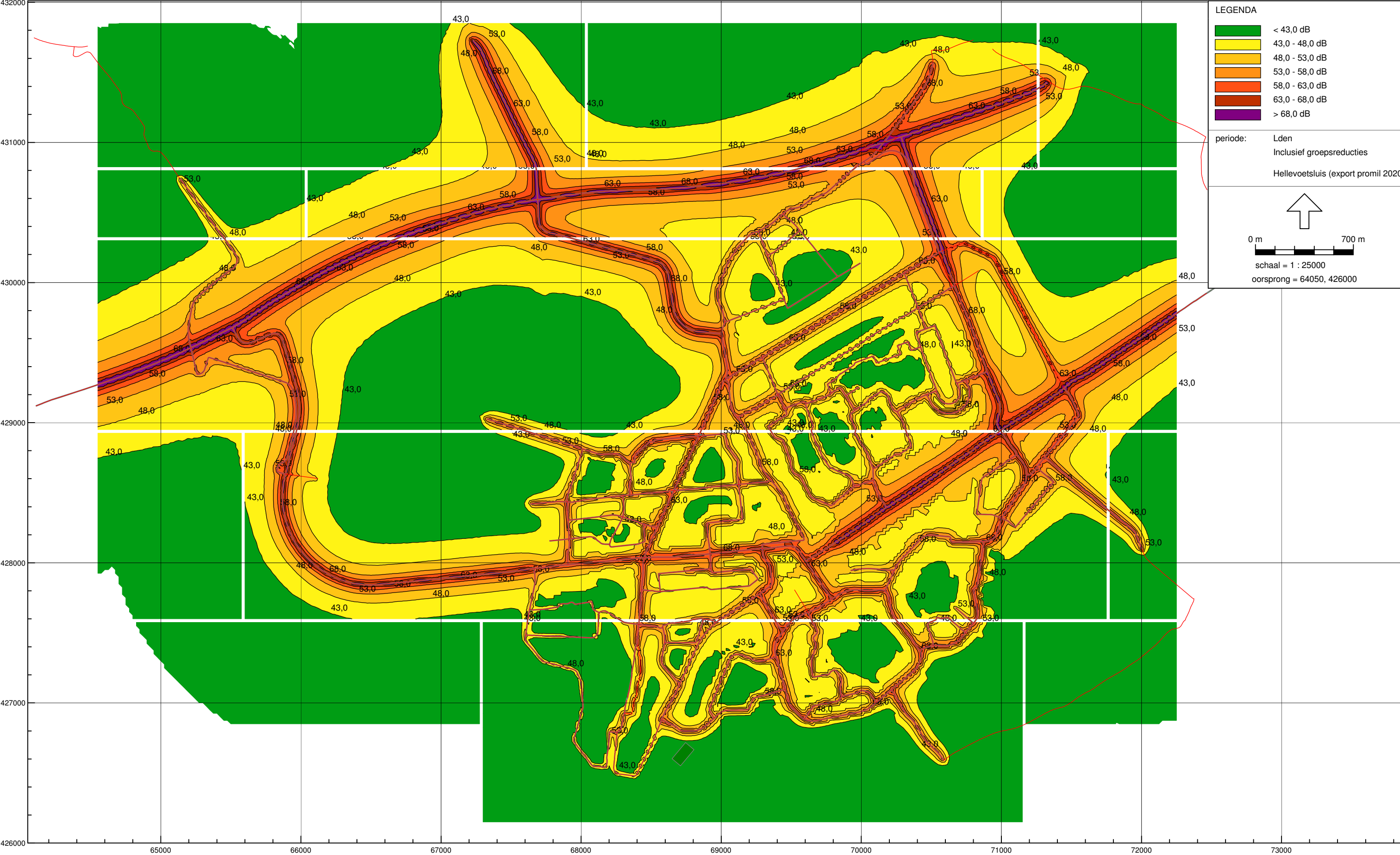
mr. P.W.F. Paijmans,
directeur Regiostimulering

GEM. HELLEVOETSLUIS	
Ing. d.d.	08 JULI 2010
Orig.	Bpm au
Kopie	
Kopie	
Circ.	1.
Nr.	0201013482
Opm.	

2. Signaleringskaart externe veiligheid Hellevoetsluis



3. Geluidskaarten Hellevoetsluis



4. Luchtkwaliteitskaarten Hellevoetsluis

Legenda

- Van 0.0 tot 20 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 20 tot 24 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 24 tot 28 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 28 tot 32 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 32 tot 36 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 36 tot 40 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 40 tot 44 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 44 tot 48 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]



Legenda

- Van 0.0 tot 20 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 20 tot 24 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 24 tot 28 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 28 tot 32 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 32 tot 36 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 36 tot 40 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 40 tot 44 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 44 tot 200.0 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]



Legenda

- Van 0 tot 20
- Van 20 tot 23
- Van 23 tot 26
- Van 26 tot 29
- Van 29 tot 32
- Van 32 tot 35
- Van 35 tot 38
- Van 38 tot 365



Legenda

- Van 0.0 tot 20 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 20 tot 24 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 24 tot 28 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 28 tot 32 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 32 tot 36 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 36 tot 40 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 40 tot 44 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 44 tot 48 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]



Legenda

- Van 0.0 tot 20 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 20 tot 24 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 24 tot 28 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 28 tot 32 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 32 tot 36 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 36 tot 40 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 40 tot 44 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
- Van 44 tot 200.0 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]



Legenda

- Van 0 tot 20
- Van 20 tot 23
- Van 23 tot 26
- Van 26 tot 29
- Van 29 tot 32
- Van 32 tot 35
- Van 35 tot 38
- Van 38 tot 365



5. Notitie Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan De Kooistee

Notitie zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan De Kooistee

Het ontwerpbestemmingsplan De Kooistee heeft conform afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 28 januari 2011 tot en met 11 maart 2011 voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn er twee zienswijze ontvangen.

Gelet op de Wet beschermingpersoonsgegevens dienen de zienswijze anoniem geformuleerd te worden. Derhalve is geen lijst opgenomen van de personen/instanties die een zienswijzen hebben ingediend.

Zienswijze

1. Zienswijze

Reactie:

- a. Reclamant merkt op dat in art. 17.3.1 in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat het gaat om graafwerkzaamheden 'die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem'. Reclamant stelt dat dit gewijzigd dient te worden in: 'die dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld'.

Beantwoording

*Artikel. 17.3.1 is nogmaals bestudeerd en geconcludeerd is dat de criteria in dit artikel aangepast dient te worden. Art. 17.3.1 van het bestemmingsplan wordt gewijzigd: Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning uitvoeren van een werk) van het bevoegd gezag graafwerkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren **die dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld** en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.*

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan, door de zinsnede in de regel op te nemen en daarmee te wijzigen.

- b. Reclamant stelt dat er geen lijst met werkzaamheden is opgenomen waaruit blijkt voor welke werkzaamheden een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden.

Beantwoording

In het Handboek bestemmingsplannen gemeente Hellevoetsluis is onder de bestemming Waarde-Archeologie een aantal werkzaamheden opgesomd die onder de vergunningsplicht vallen. Deze werkzaamheden zijn niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan De Kooistee. Ter aanvulling van de regels zoals opgenomen in het ontwerp, wordt er een opsomming van de werkzaamheden zoals opgenomen in het Handboek, in de regels worden opgenomen.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze

Reactie:

- a. Reclamant geeft aan dat het voornoemde plan door ze getoetst is aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen, zonder deze van een nadere reactie te voorzien.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassingen naar aanleiding van ontvangen zienswijzen

De ontvangen zienswijzen hebben gedeeltelijk aanleiding gegeven het bestemmingsplan De Kooistee aan te passen. Een overzicht van de aanpassingen is onderstaand opgenomen.

Regels

Nr	Blz. /nr. :	Huidige weergave:	Aanpassing:
Regels:			
1	Art. 16	Waarde-Archeologie I	Er ontbreekt een opsomming van werkzaamheden die wel in het Handboek bestemmingsplannen zijn opgenomen en waar reclamant ook naar verwijst. Deze opsomming is opgenomen: Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden: a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook); b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen; c. het indrijven van voorwerpen in de bodem; d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven; e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.; f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.
2	Art. 17	Waarde-Archeologie II	Er ontbreekt een opsomming van werkzaamheden die wel in het Handboek bestemmingsplannen zijn opgenomen en waar reclamant ook naar verwijst. Deze opsomming is opgenomen: Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden: a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook); b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen; c. het indrijven van voorwerpen in de bodem; d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven; e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.; f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.
3	Art. 18	Waarde-Archeologie III	Er ontbreekt een opsomming van werkzaamheden die wel in het Handboek bestemmingsplannen zijn opgenomen en waar reclamant ook naar verwijst. Deze opsomming is opgenomen: Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden: a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook); b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen; c. het indrijven van voorwerpen in de bodem; d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;

			e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.; f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.
--	--	--	--

Ambtshalve aanpassingen

Naar aanleiding van de zienswijzenprocedure en overleggen zijn er amtsshalve ook enkele wijzigingen besproken. Een overzicht van de aanpassingen is onderstaand opgenomen.

Nr	Blz.	Huidige weergave:	Aanpassingen:
Toelichting			
1		Paragraaf 2.3.13 Visie op Detailhandel:	Inmiddels is de Visie op Detailhandel (2011) vastgesteld. In paragraaf 2.3.13 wordt er gesproken over de Visie op Detailhandel 2001, deze visie is uit de toelichting verwijderd.
2		Paragraaf 2.3.14 Visie op Detailhandel:	Punt 6: buiten de bovengenoemde winkelgebieden geen nieuwe winkelveorzieningen toestaan. Dit punt is verwijderd.
3		Paragraaf 2.3.15 Nota Integraal Horecabeleid:	Inmiddels is de Nota Horecavestigingsbeleid 2011 vastgesteld. In paragraaf 2.3.15 wordt er gesproken over de Nota Integraal Horecabeleid 2002, deze nota is verwijderd.
4		Paragraaf 3.1 Gebiedsplanbeschrijving:	Geconstateerd is dat de inrichting van het woonwagenkamp niet correct is opgenomen. Deze wijziging is amtsshalve aangepast door middel van een wijziging van de verbeelding. In de toelichting is een verwijzing naar deze wijziging gemaakt. <i>Geconstateerd is dat de herstructurering van de woonwagenlocatie Koperslagerplein niet correct is verwerkt in het bestemmingsplan. De verbeelding is daarom aangepast zodat er recht wordt gedaan aan de inrichting van de woonwagenlocatie. Door voortschrijdend inzicht hebben de constructies van woonwagens een bepaalde ontwikkeling door gemaakt, de mogelijkheid van woningen op deze locatie met dezelfde omvang sluit beter bij deze ontwikkeling aan. Daarom is er voor de woonwagenlocatie Moerbeigaarde en Koperslagersplein naast de mogelijkheid van woonwagens de mogelijkheid van woning opgenomen, echter enkel binnen de toegestane maten zoals opgenomen voor woonwagens. Er is geen mogelijkheid opgenomen om het aantal woningen of woonwagens toe te laten nemen.</i>
5		Paragraaf 3.3.4 Groen:	Paragraaf 3.3.4 Groen: De natuurspeeltuin is inmiddels aangelegd, dus de tekst daarop aanpassen: "Op het perceel tussen de volkstuinten en de kinderboerderij is een grote natuurspeeltuin voor kinderen ontwikkeld".
6	§ 4.5	Bedrijven en Milieuzonering	Bedrijven en Milieuzonering: Geconstateerd is dat de tabel geen meerwaarde heeft en bovendien niet actueel is, deze tabel is verwijderd
Regels			
1		Aan huis verbonden bedrijf	De bestaande beschrijving is moeilijke leesbaar, graag wijzingen in onderstaande: het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en de woonfunctie behouden blijft. Het gebruiken van het gebouw of een gedeelte van een gebouw ten behoeve van een seksinrichting of een bedrijf ten behoeve van commercieel seksueel-erotische dienstverlening is niet toegestaan.
		Aan huis verbonden beroep	Bepaling is onverhoopt niet opgenomen, deze graag invoegen: een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf, waarvoor geen melding- of

			vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt. Het beroep of bedrijf dient qua omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij bijbehorende bouwwerken te passen en de woonfunctie dient als primaire functie behouden en herkenbaar te blijven. Het uitoefenen van een beroep ten behoeve van commercieel seksueel-erotische dienstverlening (seksinrichting) is niet toegestaan.
2	Inhoudsopgave Na nr. 1.16	-	Bijbehorende bouwwerken opnemen.
3	Wijze van meten	Paragraaf 2.2 en 2.3	Vermelden door middel van een kopje.
4	Wijze van meten	Paragraaf 2.3 Ondergeschikte bouwdelen	Opgenomen is dat een onderschikte bouwdeel tot 0,5 m buiten beschouwing blijven. Dit is gewijzigd in 0,7 meter
5	Art. 3	Bedrijven	Aangepast is dat horeca en detailhandel expliciet worden uitgesloten.
6	Art. 4	Gemengd	Er is een kinderopvang op de begane grond van de Forel 9 gevestigd. Ambtshalve is er daarom een aanduiding "m" opgenomen zodat: <i>maatschappelijk, uitsluitend voor zover aangeduid en gelegen op de begane grond is toegestaan</i>
7		Wonen	Geconstateerd is dat de beschrijving van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is niet volledig was. Toegevoegd aan de omschrijving is: dat bij een aan huis verbonden beroep of bedrijf is horeca en een seksinrichting uitgesloten zijn.
8	Art. 13.2.2	Wonen	Woning toegevoegd.
9	Art. 13 & 15	Wonen I & III	Staat een vermelding naar verlichtingsarmatuur en dat deze tot 10m zijn toegestaan. Deze bepaling is eruit gehaald.
10	Blz. 25 Art. 14.2.1	Wonen-II	Het oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt beperkt t.o.v. de vigerende situatie in het bestemmingsplan De Kooistee. Geconstateerd is dat dit onverhoopt niet goed is opgenomen. Ambtshalve is aangepast dat: <i>het bouwvlak mag maximaal voor 50% bebouwd worden met bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 40 m². Voor percelen met een oppervlakte van 700m² of meer, mag het gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer bedragen dan 80 m².</i>
11	Art. 16	Waarde-Archeologie I	Door de opsomming (zie zienswijzenota nr. 1) is de indeling van de artikelen gewijzigd, en zo nodig aangevuld of gewijzigd. Geconstateerd is dat onverhoopt de wijzigingsbevoegdheid uit het Handboek bestemmingsplan Hellevoetsluis niet is opgenomen. Ambtshalve dient dit gewijzigd te worden, door de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.
12	Art. 17	Waarde-Archeologie II	Door de opsomming (zie zienswijzenota nr. 1) is de indeling van de artikelen gewijzigd, en zo nodig aangevuld of gewijzigd. Geconstateerd is dat onverhoopt de wijzigingsbevoegdheid uit het Handboek bestemmingsplan Hellevoetsluis niet is opgenomen. Ambtshalve dient dit gewijzigd te worden, door de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.
13	Art. 18	Waarde-Archeologie III	Door de opsomming (zie zienswijzenota nr. 1) is de indeling van de artikelen gewijzigd, en zo nodig aangevuld of gewijzigd.

			Geconstateerd is dat onverhoopt de wijzigingsbevoegdheid uit het Handboek bestemmingsplan Hellevoetsluis niet is opgenomen. Ambtshalve dient dit gewijzigd te worden, door de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.
14	Blz. 40 v. 48	Waarde- Ecologie	In artikel 19.3.3. wordt gesproken over 'schriftelijk advies van de ecologie deskundige'. Deze zinsnede is aangepast in: 'een onafhankelijk ecologisch adviesbureau'.
Nr .	Kaartnummer:	Huidige weergave	Aanpassingen:
Verbeelding			
1	Blad 1	Dansacademie RIJO Kanaalweg Oostzijde 134	Er staat een aanduiding horeca voor een oppervlakte van 600m. Voor het gehele pand is horeca mogelijk ambtshalve is de driehoek met vierkante meters verwijderd.
2	Blad 4	Forel 9	Er is een kinderopvang op de begane grond gevestigd. Er is ambtshalve een aanduiding "m" toegevoegd aan het gebouw, zodat de kinderopvang mogelijk is.
3	Blad 4	Tapijtschelp	Geen bestemming tuin, maar voor het gehele vlak wonen.
4	Blad 4	Koperslagerplein	Ambtshalve is de herinrichting van de woonwagenlocatie Koperslagersplein op de verbeelding opgenomen.



17-02-2011 15:51

Aan "Peter Kramer" <p.kramer@hellevoetsluis.nl>

Cc

Bcc

Onderwerp RE: Ontwerp bestemmingsplan De Kooistee en Hellevoet
van de gemeente Hellevoetsluis

Overzicht:

 Dit bericht is doorgestuurd.

Geachte heer Kramer,

Bij e-mailbericht van 31 januari 2010 heeft , namens u, het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplannen in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.8 Wro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Voor nadere informatie kunt u, indien gewenst, contact opnemen middels onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,



^ ^ "Peter Kramer" <n.kramer@hellevoetsluis.nl>



02-02-2011 1

Onderwerp: RE: Ontwerp bestemmingsplan De Kooistee en Hellevoet
van de gemeente Hellevoetsluis

Beste Peter,

Ondanks dat het nu gaat om de ter visielegging en alleen zienswijzen mogelijk zijn, wil ik namens [REDACTED] graag wijzen op een specifieke fout die in het ontwerp van het bestemmingsplan Hellevoet is geslopen. Deze is namelijk nogal ingrijpend:

* Hellevoet:

In de regels artikel 17 (Waarde - Archeologie - 2) is onder 17.3.1 nu aangegeven dat het gaat om graafwerkzaamheden 'die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem'. Dit is onjuist (is waarschijnlijk foutief overgenomen van bestemmingsplan De Kooistee), het moet zijn 'die dieper reiken dan **0,8 meter beneden maaiveld**'. Zie ook toelichting pagina 31 (Aanbevelingen).

Hopelijk kan dit nog worden aangepast.

Een meer algemene opmerking (die ook geldt voor het bestemmingsplan De Kooistee): ik ben verbaasd door de vorm van de regels, waarin o.a. bij de bouwregels geen marges (diepte en oppervlakte) zijn opgenomen en bij de Omgevingsvergunning uitvoeren werk geen lijst met werkzaamheden (waaruit ook zou blijken dat heien, diepwortelende beplanting, aanleg waterpartijen etc. onder dit artikel vallen). Ik weet dat er vele vormen bestaan en dat ieder bureau zijn eigen variant hanteert, maar met [REDACTED] heb ik medio 2010 uitgebreid overlegd over een nieuwe set standaardregels voor Hellevoetsluis ([REDACTED]). Die zie ik hier niet terug.

Al onze andere opmerkingen zijn overigens correct verwerkt, waarvoor dank!

vriendelijke groet,

-----Oorspronkelijk bericht-----