



Fw: reactie: wettelijk vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Duinweg 2-4

Angeline van Batenburg aan: Claudia Lemmert

16-01-2017 09:03

Overzicht

Dit bericht is doorgestuurd.

Van: Regina Muilenburg-Troost

Verzonden: donderdag 12 januari 2017 13:17

Aan: gemeente@hellevoetsluis.nl

CC: c.lemmert@hellevoetsluis.nl; div

Onderwerp: reactie: wettelijk vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Duinweg 2-4

Betreft dossiernummer D0036086

College van Burgemeester en wethouders van gemeente Hellevoetsluis,

Op grond van wettelijk vooroverleg geeft u ons de gelegenheid om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan 'Duinweg 2-4 in Hellevoetsluis'.

Dit voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een kleinschalig complex van luxe recreatiewoningen (maximaal 26) en een beheerderswoning te kunnen realiseren. Het beoogde bouwperceel valt binnen de gemeentelijke recreatieve zone en grenst globaal aan de percelen Duinweg 2-4, Città Romana en Camping De Quack.

Aan de belangen die het waterschap aangaan in het voorontwerp heeft het waterschap nog wel wat kanttekeningen geplaatst.

Water

In paragraaf 5.5 'Water' van de toelichting staat 'Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m2 of meer in stedelijk gebied of 1.500 m2 of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur.'

Dat is correct, behalve dat 'aaneengesloten' niet benoemd staat in ons beleid en de verwarring zou kunnen scheppen dat losse stukken verharding binnen een project niet gecompenseerd hoeven te worden.

Ook staat een deel van de beleidsregel BL-11 benoemd t.w.

'De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding.'

Ook dat is correct. Echter als dit zo benoemd wordt in het bestemmingsplan zou dit verwarring kunnen scheppen, omdat dit slechts

regel 1 van 4 is van de toetsingscriteria voor de beleidsregel BL-11 'versnelde afvoer door toename verhard oppervlak'.
Beter is om deze toetsingscriteria samen te vatten in 1 regel:
'De versnelde afvoer van hemelwater, als gevolg van de toename van verharding zal volledig moeten worden gecompenseerd, conform beleid van het waterschap met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding (compensatieplicht).'

Wegen

In paragraaf 5.6 'Verkeer' van de toelichting staat aangegeven dat het realiseren van de plannen niet zal leiden tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied. Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde ontsloten op de Duinweg. De Duinweg is in het beheer en eigendom van waterschap Hollandse Delta. V.w.b. verkeer wordt er in het bestemmingsplan gekeken naar de verkeersproductie. Daarover valt niet veel op te merken, anders dan dat de verkeersbewegingen zich zullen concentreren op wisseldagen. Wat ontbreekt is de consequentie van deze verkeerstoename in relatie tot de inrichting en verkeersbelasting van de Duinweg. De Duinweg niet geschikt als ontsluiting voor een dergelijk terrein. Niet voor niets zijn in de loop der tijd de overige aansluitingen 'afgesloten' en ligt de focus op een ontsluiting naar het noorden (Haringvlietweg).

M.b.t. het parkeren wordt alleen aangegeven welke parkeerplaatsen er worden aangelegd. Er wordt verder niet (conform de CROW-richtlijnen) aangegeven wat het aantal parkeerplaatsen zou moeten zijn. Te allen tijde zal voorkomen moeten worden dat buiten het terrein geparkeerd gaat worden (wat overigens ook niet is toegestaan).

Gelet op de beoogde ontwikkeling van het Quackstrand en omstreken en het nadrukkelijke verzoek van de gemeente (zie bijlage) om mee te denken aan 'het beter geschikt maken van de Duinweg voor het langzaam (recreatie)verkeer' is het niet wenselijk om een dergelijk nieuw terrein te ontsluiten via de Duinweg.

Voor wat betreft het wegbelang zijn de consequenties zodanig dat we hierover niet positief kunnen adviseren. Het verzoek is dan ook om vroegtijdig (om de voortgang van het plan niet te belemmeren) in overleg te treden met het waterschap om de wegproblematiek te bespreken.

Met vriendelijke groet,

Regina Muilenburg-Troost

Vakspecialist | Afdeling Vergunningverlening | waterschap Hollandse Delta

Handelsweg 100, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

t 088 974 37 10 | e r.muilenburg@wshd.nl | i www.wshd.nl | Twitter

@hollandsedelta

Van: Claudia Lemmert [<mailto:c.lemmert@hellevoetsluis.nl>]

Verzonden: woensdag 7 december 2016 15:18

Aan: omgevingsveiligheid@vr-rr.nl; Div; d.wesselingh@gw.rotterdam.nl; g.degroot@natuurmonumenten.nl; info@recron.nl; grondgebied@brielle.nl; gemeente@westvoorne.nl; gemeente@nissewaard.nl; kennisgevingroplan@pzh.nl

CC: Vlies, G.N.B. van der; Solle, Henk Jan; Stok, Diana

Onderwerp: wettelijk vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Duinweg 2-4

Beste mevrouw, meneer,

Door middel van deze e-mail stel ik u graag op de hoogte van het voorontwerp bestemmingsplan Duinweg 2-4.

Het college van burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis heeft op 29 november 2016 dit voorontwerp bestemmingsplan vrijgegeven voor het voeren van wettelijk vooroverleg. Met dit voorontwerp bestemmingsplan wordt ingespeeld op het initiatief van een tweetal ondernemers en op het lokaal en regionaal toeristisch recreatief beleid. De ondernemers willen namelijk in het recreatiegebied een kleinschalig complex van luxe recreatiewoningen en een beheerderswoning realiseren.

In het kader van het wettelijk vooroverleg kunt u tijdens de ter inzage termijn van het voorontwerp bestemmingsplan een reactie kenbaar maken. Reacties kunt u sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis, postbus 13, 3220 AA Hellevoetsluis of via het e mailadres gemeente@hellevoetsluis.nl. Het voorontwerp bestemmingsplan (inclusief bijlagen) ligt **vanaf 8 december 2016 tot en met 18 januari 2017** ter inzage. De stukken kunt u raadplegen vanaf de sites www.hellevoetsluis.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Verder verwijs ik u nog naar de bekendmaking, die te zien is via navolgende link en bijgevoegd bestand.

<https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/zoeken/resultaat/?zkt=Uitgebreid&pst=Gemeentebblad&vrt=Hellevoetsluis&zkd=InDeGeheleText&dpr=Alle&spd=20161207&epd=20161207&sdt=DatumPublicatie&ap=&pnr=1&rpp=10>

Met vriendelijke groet,
Claudia Lemmert

Adviseur Ruimtelijke Ordening
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beleid

Gemeente Hellevoetsluis
t: 14 0181
m: 06 48290474
e: c.lemmert@hellevoetsluis.nl

Disclaimer

Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot de levering van goederen en/of diensten aan Gemeente Hellevoetsluis zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Hellevoetsluis van toepassing, zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 10 november 2015 (nr. 20150637) en gedeponneerd bij de rechtbank Rotterdam onder nummer 65/2015. [Klik hier om de algemene inkoopvoorwaarden te bekijken.](#)

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 aanvaardt geen aansprakelijkheid of aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit de inhoud en/of de verzending van dit bericht.

Waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater en de (vaar)wegen, zuivert het afvalwater en draagt bij aan de ruimtelijke invulling van dit gebied. Meer informatie over Hollandse Delta vindt u op www.wshd.nl. Voor vragen, klachten of meldingen over het waterschap kunt u mailen naar 2005005@wshd.nl.

Waterschap Hollandse Delta besteedt grote zorg aan de afhandeling van e-mail. Het kan echter nooit garanderen dat door u of door ons verzonden berichten de geadresseerde(n) daadwerkelijk bereiken. Ook kan geen absolute garantie gegeven worden dat berichten niet door derden onderschept zijn. Waterschap Hollandse Delta aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid met betrekking tot e-mailberichten of de inhoud



daarvan. INK_pc7942_capture_20160418_016_000000.pdf



Aan: 'Claudia Lemmert' <c.lemmert@hellevoetsluis.nl>,
Cc: Div <div@wshd.nl>,
Bcc:
Onderwerp: reactie : Betr: RE: update ontwikkeling Duinweg 2-4
Van: Regina Muilenburg-Troost <r.muilenburg@wshd.nl> - Woensdag 31-01-2018 14:25

Overzicht

Dit bericht is doorgestuurd.

Betreft dossiernummer D0040621

Beste Claudia,

De opmerkingen van de waterstaatsbelangen zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en zijn voldoende gewaarborgd. Ik heb nog een puur tekstueel puntje van aandacht, maar verder

gaan wij akkoord met het ontwerp bestemmingsplan.

De anterieure overeenkomst is duidelijk, maar een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Ook hier zijn de belangen gewaarborgd.

Verharding en compenserende maatregelen

Het initiatief betreft de realisatie van 26 luxe recreatiewoningen, een beheerderswoning en een

receptiegebouw. Door deze ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen. Door de toename aan

verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het

rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met mogelijke wateroverlast

als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van

de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen

getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak. In het plan is voorzien in extra

oppervlaktewater. De bestaande greppels worden verbreed. Deze bestaande watergangen krijgen een

natuurvriendelijke inrichting. De verbreding van de bestaande watergangen zorgt voor voldoende

compensatie van de toename van verhard oppervlakte. Indien mogelijk zal het regenwater afkomstig

van het verhard oppervlakte worden geïnfiltreerd in de bodem. In onderstaand schema is de toename

van de verharding alsmede de noodzakelijk m2 compensatie opgenomen. Bij het uitwerken van de

plannen tot een aanvraag omgevingsvergunning zal de wijze van compensatie en infiltratie verder

uitgewerkt worden.

‘De waterhuishoudkundige eisen maken daarom deel uit van de anterieure overeenkomst.’ Is in principe voor het waterschap een overbodige regel.

Waterkering

Het initiatief wordt gerealiseerd binnen de beschermingszone van een primaire waterkering.

‘Om die reden moet voor de ontwikkeling een watervergunning bij het waterschap worden aangevraagd.’

Zou ik vervangen door:

Op grond van de Keur van waterschap Hollandse Delta 2014 geldt vergunningplicht voor het werken in- en nabij waterstaatswerken en waterschapswegen.

Met deze regel haal je gelijk de vergunningplicht bij het waterschap aan.

Met vriendelijke groet,

Regina Muilenburg-Troost

Vergunningverlener en Plantoetsers Afdeling Vergunningverlening | **waterschap Hollandse Delta**

Handelsweg 100, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

☎ 088 974 37 10 | ✉ r.muilenburg@wshd.nl | 🌐 www.wshd.nl | 🐦 **Twitter** @hollandsedelta

