

Bestemmingsplan

Hellevoet

Gemeente Hellevoetsluis

BIJLAGEN



wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

BIJLAGEN

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

1. Nota van beantwoording inspraak en overleg

Nota van beantwoording inspraak en overleg

Gemeente Hellevoetsluis

Bestemmingsplan Hellevoet

Versie december 2010

Inhoud	Blz.
1. Overleg artikel 3.1.1 Bro	1
2. Inspraak volgens inspraakverordening	7
3. Conclusie	9
 Bijlagen:	
1. Lijst instanties overleg 3.1.1 Bro	10
2. Ingekomen reacties overleginstanties	11

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 Hellevoet voorgelegd aan de instanties, zoals die in bijlage 1 zijn aangegeven.

Onderstaand is een samenvattend overzicht opgenomen van de ontvangen reacties, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis.

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) ontbreekt echter 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 bestemmingsplan De Hellevoet. 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 Hellevoet 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 Hellevoet 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 13 wordt vermeld dat het waterbeheersplan van waterschap Hollandse Delta nog in ontwerpfase verkeerd. Dit beheersplan is echter op 9 december 2009 definitief vastgesteld.
- c. Onder de alinea 'waterkering' staat dat de Kanaalweg-Westzijde 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 over het hele kanaal tot en met de beide dijksloten en vanaf daar nog een beschermingszone loopt van 140,00 meter (10 + 120 + 10 meter);
- d. Onder de alinea '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.
- e. Het Waterschap stelt voor om onder de alinea 'beheer en onderhoud', toe te voegen dat voor alle handeling 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;

- f. 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 Riolering West-Nederland geldt echter een verplichting om gescheiden stelsels aan te leggen en (schoon) hemelwater direct af te voeren naar oppervlaktewater (afkoppelen);

Regels

- g. 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

- h. Op de verbeelding ontbreekt de arcering van de secundaire waterkering ter plaatse van de Kanaalweg-Westzijde 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 wordt overgenomen en de toelichting wordt aangepast
- c. De opmerking wordt overgenomen en de toelichting wordt aangepast.
- d. De aannahme van het Waterschap over de toekomstige waterinlaat wordt als voorbarig aangemerkt. Over de waterinlaat na inwerkingtreding van een ander beheer van de Haringvlietsluizen (conform Kierbesluit) is nog geen bestuurlijk besluit genomen. De gemeente zal zich daarom beperken tot een algemene opmerking over de toekomstige waterinlaat. Daaraan kan worden toegevoegd dat – zoals het zich nu laat aanzien – de wijzigingen in de zoetwateraanvoer geen consequenties hebben voor het bestemmingsplan Hellevoet.
- e. De opmerking wordt overgenomen en de toelichting wordt aangepast.
- f. 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 Riolering West-Nederland" in twijfel. De werkgroep Riolering West-Nederland heeft in het verleden wel een 'afkoppelbeslisboom' ontworpen maar er geldt geen verplichting om deze toe te passen.

Regels

- g. Opmerking wordt overgenomen en de zinsnede wordt aan art. 15 toegevoegd.

Verbeelding

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

Deze reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, verbeelding en artikel 15 van de 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 2.1.7: 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.
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
- c. 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".
- d. 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)'.
e. 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 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."

- f. Ten aanzien van de verbeelding: 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).

Beantwoording

- a. Na een nadere afweging is besloten deze paragraaf te verwijderen.
- b. Na een nadere afweging is besloten deze paragraaf te verwijderen.
- c. Onderschrift en cirkel worden aangepast
- d. In overeenstemming met de SVBP2008 aanpassen als Waarde – Archeologie 1 (WR-A1) en Waarde – Archeologie 2 (WR-A2).
- e. De tekst wordt aangepast
- f. 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

De onderbenoemde plannen geven ons geen reden tot het plaatsen 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

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

Reactie

De Kamer van Koophandel (lees: KvK) hebben kennis genomen van het VOBP Hellevoet.

Ze zijn verheugd dat de gemeente kleinschalige bedrijvigheid aan huis toestaan. Hiermee wordt ruimte geboden aan startende ondernemers alsmede ondernemers zonder personeel. Daar staat tegenover dat in de zelfstandige bedrijfsruimte slechts bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Graag zouden wij zien dat alhier bedrijvigheid tot en met categorie 3 wordt toegestaan.

In de gemengde gebieden staat u detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en (zakelijke) dienstverlening toe. Graag zouden wij zien dat in deze gebieden tevens bedrijvigheid in de cat. A en B wordt toegestaan. De KvK Rotterdam verwacht dat deze aanpassingen de wijkeconomie in Hellevoet positief beïnvloeden.

Beantwoording

Vooropgesteld is een bestemming bedrijven ten behoeve van de opslag een passende bestemming en functie, door de nabije ligging ervan ten opzichte van een woonwijk.

In het voorontwerp bestemmingsplan Hellevoet was onverhoopt geen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan Hellevoet is als bijlage bij de regels een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (vereniging van Nederlandse gemeenten; juni 2009). Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Bedrijvenlijst (in de kolom "CATEGORIE") aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfsactiviteit wordt gerekend, alsmede (in de kolom "GROOTSTE AFSTAND") welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijv. van 30 meter bij milieucategorie 2, tot 50 meter en 200 meter bij milieucategorie 3.1 en 3.2 en 200 meter en 300 meter bij categorie 4.1 en 4.2.

Doordat bij de milieu categorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd.

Door de Dienst Centraal Milieubeheer Rijnmond (DCMR) is een Staat van Bedrijfsactiviteit opgesteld aan de hand van de huidige en actuele situatie van de bedrijven in het plangebied van het bestemmingsplan Hellevoet. Door de DCMR is aan de Rijksstraatweg een bedrijfscategorie 3.2 toegekend. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan Hellevoet opgenomen en verwerkt.

Het bestemmingsplan Hellevoet is een actualisatie van het bestaande juridisch-planologische kader en kan als een conserverend bestemmingsplan worden aangemerkt. Met het bestemmingsplan Hellevoet wordt enkel betoogd een actueel beleidskader te geven aan de bestaande situatie.

Daarom wordt de voorgestelde verruiming van mogelijkheden ter kennisgeving aangenomen, zonder dit te wijzigen in het bestemmingsplan Hellevoet. Indien er functiemenging met categorie A en B wordt opgenomen, vindt er met name voor categorie B een verruiming van de bouwmogelijkheden plaats. Dit is niet in overeenstemming met het conserverende karakter van het bestemmingsplan Hellevoet.

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 Hellevoet 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 Hellevoet naar voren worden gebracht. Verder heeft de gemeente op 10 juni 2010 een inloopavond georganiseerd, waar inwoners en belanghebbenden informatie over het voorontwerpbestemmingsplan Hellevoet hebben kunnen ontvangen. De gemeente heeft op de inspraakavond twee reacties ontvangen. Deze reacties zijn aangemerkt als zienswijze zoals opgenomen in art. 1A van de Algemene Inspraakverordening van de gemeente Hellevoetsluis (2004)

Onderstaand is een overzicht van de zienswijzen opgenomen, die gedurende de periode van terinzagelegging zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door 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. Inspreker 1

Zienswijze:

- a. Reclamant geeft aan dat de bestemming 'Groen' gemakkelijk gewijzigd kan worden naar parkeren. Reclamant geeft aan dat dit niet terecht is, met name voor de 'glacis'. Het gaat om de strook ten noorden van de vestigingsgracht langs de Glacisweg en voor de speeltuin hoek Kanaalweg Westzijde.
- b. Daarnaast stelt reclamant dat de speeltuin eigenlijk de bestemming recreatie moet krijgen.

Beantwoording

- a. Het VOBP Hellevoet is opgesteld aan de hand van de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen gemeente Hellevoetsluis en het vigerende bestemmingsplan Zuidwest. In het bestemmingsplan Zuidwest hebben de bovengenoemde gronden de bestemming groen. Binnen deze bestemming zijn geen parkeervoorzieningen mogelijk.
Het voorontwerpbestemmingsplan Hellevoet is een actualisatie van het bestaande juridisch-planologische kader en kan als een conserverend bestemmingsplan worden aangemerkt. Met het bestemmingsplan Hellevoet wordt enkel betoogd een actueel beleidskader te geven voor de bestaande situatie. In overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Zuidwest, zijn er op de gronden met de bestemming groen geen parkeervoorzieningen mogelijk. Verder wordt er opgemerkt dat in het Groenstructuurplan van de gemeente Hellevoetsluis de gronden aangemerkt worden als stedelijk groen.
- b. De gronden waar de speeltuin op gelegen is hebben de bestemming groen. In het voorontwerp bestemmingsplan Hellevoet is opgenomen dat speelvoorzieningen zijn toegestaan binnen de bestemming groen. Een speeltuin valt onder de bestemming groen en is hiermee mogelijk binnen de bestemming groen. De bestemming van de gronden voor de speeltuin hoeven niet worden aangepast.

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, door het verwijderen van parkeervoorzieningen in de bestemming groen.

2. Inspreker 2

Zienswijze:

Reclamant is van mening dat de lijn van de waterstaat/waterkering niet duidelijk is aangebracht. Alle bewoners hebben wateroverlast in de tuin in de winterperiode. Oorspronkelijk hadden we een afwateringssloot. Deze is gedempt. Is het mogelijk deze weer terug te krijgen?

Beantwoording

Het verzoek van inspreker om een sloot aan te leggen valt buiten de reikwijdte van de bestemmingsplanprocedure. De lijn waar inspreker op doelt is de grens van het beschermingszone van de waterkering ('waterstaat-waterkering'). De bestemming 'waterstaat-waterkering' heeft consequenties voor het gebruik van het terrein - conform de Keur van het waterschap - maar schept geen verplichtingen om het gebied op een of andere wijze te ontwateren. De klacht over de wateroverlast is gemeld bij het Meldpunt Openbare Ruimte van de gemeente Hellevoetsluis (tel. 330250).

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

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 vier reacties aan te merken als inhoudelijke reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Hellevoet. 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 twee zienswijze (inspraakreacties) op het voorontwerp bestemmingsplan Hellevoet ontvangen. De reacties zijn meegenomen in de afweging bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan Hellevoet en hebben geleid tot gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan Hellevoet. Indien de nota van beantwoording wordt goedgekeurd, wordt de beantwoording van de reactie naar de indiener toegezonden.

Ten slotte 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 Hellevoet 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 Hellevoet 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



Pepijn Jansen
<Pepijn.Jansen@minvrom.n
l>

25-08-2010 14:54

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

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: 'R.Trigt@hellevoetsluis.nl'

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
.....
T 010-2244495 (algemeen 010-2244444)
F 010-2244499
tineke.veenbaas@minvrom.nl



provincie **HOLLAND**
ZUID

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

Hellevoetsluis

20 JUL 2010

Mr. B.A.M.

Mr. B.A.M.

Mr. B.A.M.

Mr. B.A.M.

Mr. B.A.M.



0201014228

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact

ing. C.N.J. Gremmen
T 070 - 441 6234
chj.gremmen@pzh.nl

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

Datum

16 JULI 2010

Ofs 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.

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.

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

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.



"Tjauw Foe, HJM"

26-07-2010 11:23

Aan 'Peter Kramer' <p[redacted]>

Cc

Bcc

Onderwerp RE: Betr.: FW:
Toelichting_op_het_vooronwterpbestemmingsplan_De_Kooistee_gemeente_Hellevoetsluis[1].doc

Geachte heer Kramer,

De opmerking geldt voor beide plannen.

Met vriendelijke groeten,
Mevrouw H. Tjauw-foe

Van: Peter Kramer [mailto:p.kramer[redacted]]

Verzonden: maandag 26 juli 2010 11:20

Aan: Tjauw Foe, HJM

CC: 'Flip van Wijk'

Onderwerp: Betr.: FW:

Toelichting_op_het_vooronwterpbestemmingsplan_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

"Tjauw Foe, HJM"

26-07-2010 08:34

Aan "'p.kramer@hellevoetsluis.nl'" [redacted]

Cc 'Flip van Wijk' [redacted]

Onderw FW:
erp Toelichting_op_het_vooronwterpbestemmingsplan_De_Kooistee_gemeente_Hellevoetsluis[1].doc

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 [mailto:R.vanTrigt@hellevoetsluis.nl]

Verzonden: dinsdag 13 juli 2010 15:45

Aan: Tjauw Foe, HJM

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).

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.

Voor wat betreft dit laatste erkent de gemeente dat, in tegenstelling tot het drieluik aan archeologische gebieden in de toelichting van het plan (gebieden A, B en C) de regels en verbeelding van het bestemmingsplan slechts één mede-bestemming hebben. Voor het plan De Kooistee zijn de 3 archeologische gebieden:

1. Oostdijk/ Plattendijk en zone daaromheen aan weerszijden daarvan (gebied A) geldt een bouwregeling en een aanlegvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 100 m² die tevens dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld;
2. Voor het Kanaal door Voorne (gebied B) geldt een bouwregeling en een aanlegvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan de huidige waterbodem;
3. Voor de rest van het plangebied (gebied C) geldt een bouwregeling en een aanlegvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld.

Bovenstaande gebieden zullen als zodanig worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan De Kooistee waarbij de verbeelding en regels zullen worden aangevuld.

Met vriendelijke groet,

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

Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis

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

E-mail:

----- Doorgestuurd door Reinier van Trigt@Hellevoetsluis op 13-07-2010 12:55 -----

"Tjauw Foe, HJM"

Aan:

Cc

Onderw FW:

erp Toelichting_op_het_voorontwerpbestemmingsplan_De_Kooistee_gemeente_Hellevoetsluis[1].doc

13-07-2010 10:57

Van: Tjauw Foe, HJM

Verzonden: maandag 12 juli 2010 11:44

Aan: 'Flip van Wijk'

Onderwerp: FW:

Toelichting_op_het_voorontwerpbestemmingsplan_De_Kooistee_gemeente_Hellevoetsluis[1].doc

Gachte heren Van Trigt en Van Wijk,

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

gic BAm - IV / 19 / 1 km

0201015189

Opn.

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;

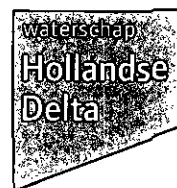
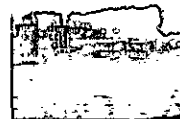
-onder de alinea 'beheer en onderhoud', toevoegen dat voor alle handelingen in, op of nabij watersystemen de Keur van toepassing is. In het bijzonder te vermelden dat langs hoofdwatergangen een beschermingszone van toepassing is van 5,00 m aan beide zijden;

-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. +31(0)10-2935890

F. +31(0)10-2935303

E. [\[redacted\]](#)





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: [redacted]

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



"Dalen van D."

[redacted]

>

22-06-2010 11:19

Aan "Reinier van Trigt" [redacted]
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

E: [redacted]
T: [redacted]
F: [redacted]
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:[redacted]]

Verzonden: dinsdag 15 juni 2010 15:40



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-10.0581 MCvD/df

uw kenmerk

datum
7 juli 2010

betreffende
Voorontwerp bestemmingsplan
Hellevoet

bijlagen

doorkiesnummer
(010) 402 7536

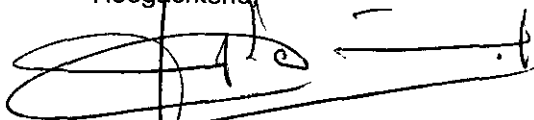
Geacht college,

Wij hebben kennisgenomen van het ontwerp bestemmingsplan Hellevoet - Gemeente Hellevoetsluis (hierna voorontwerp). Wij merken het volgende op.

Het bestemmingsplan ziet op een bestaande woonwijk met enige functiemenging, bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen. Wij zijn verheugd dat de gemeente kleinschalige bedrijvigheid aan huis toestaat. Hiermee wordt ruimte geboden aan startende ondernemers alsmede ondernemers zonder personeel (zogenaamde zzp'ers). Daar staat tegenover dat in de zelfstandige bedrijfsruimten slechts bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Graag zouden wij zien dat alhier bedrijvigheid tot en met categorie 3 wordt toegestaan. In de gebieden aangewezen als gemengde gebieden staat u detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en (zakelijke) dienstverlening toe. Graag zouden wij zien dat in deze gebieden tevens bedrijvigheid overeenkomstig de staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging van de VNG bedrijvigheid in de categorieën A en B wordt toegestaan. Het gaat hierbij om lichte bedrijvigheid, waardoor de kans op overlast voor de omgeving zeer beperkt is. Deze kleine aanpassingen van het bestemmingsplan zullen de wijk economie in Hellevoet positief beïnvloeden zonder dat daarbij het woon- en leefklimaat in de woonwijk wordt aangetast.

Mocht u nog vragen hebben aangaande het bovenstaande, dan kunt hieromtrent contact opnemen met Paul Oord, adviseur lokale economie voor uw gemeente, bereikbaar op telefoonnummer (010) 402 7413 of poord@rotterdam.kvk.nl.

Hoogachtend


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

GEM. HELLEVOETSLUIS

Ing. d.d. 08 JULI 2010

Orig. Bm. adv/tak/tkn

Kopie

Kopie 

Circ.
1. 0201013483

Nr.



"Wesselinh, 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

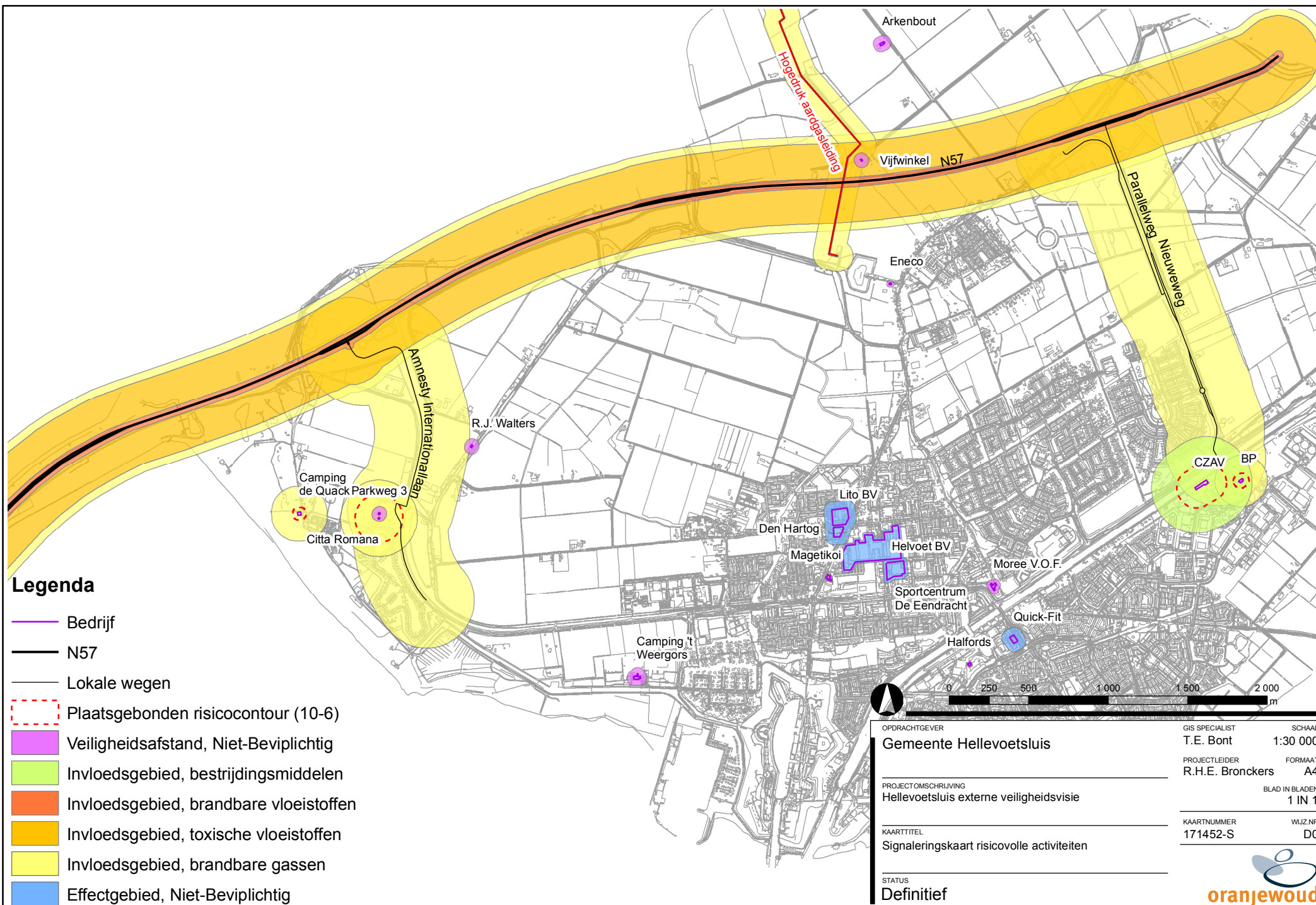
dr D. (Dieke) A. Wesselingh
Hoofd Beheer & Beleid

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

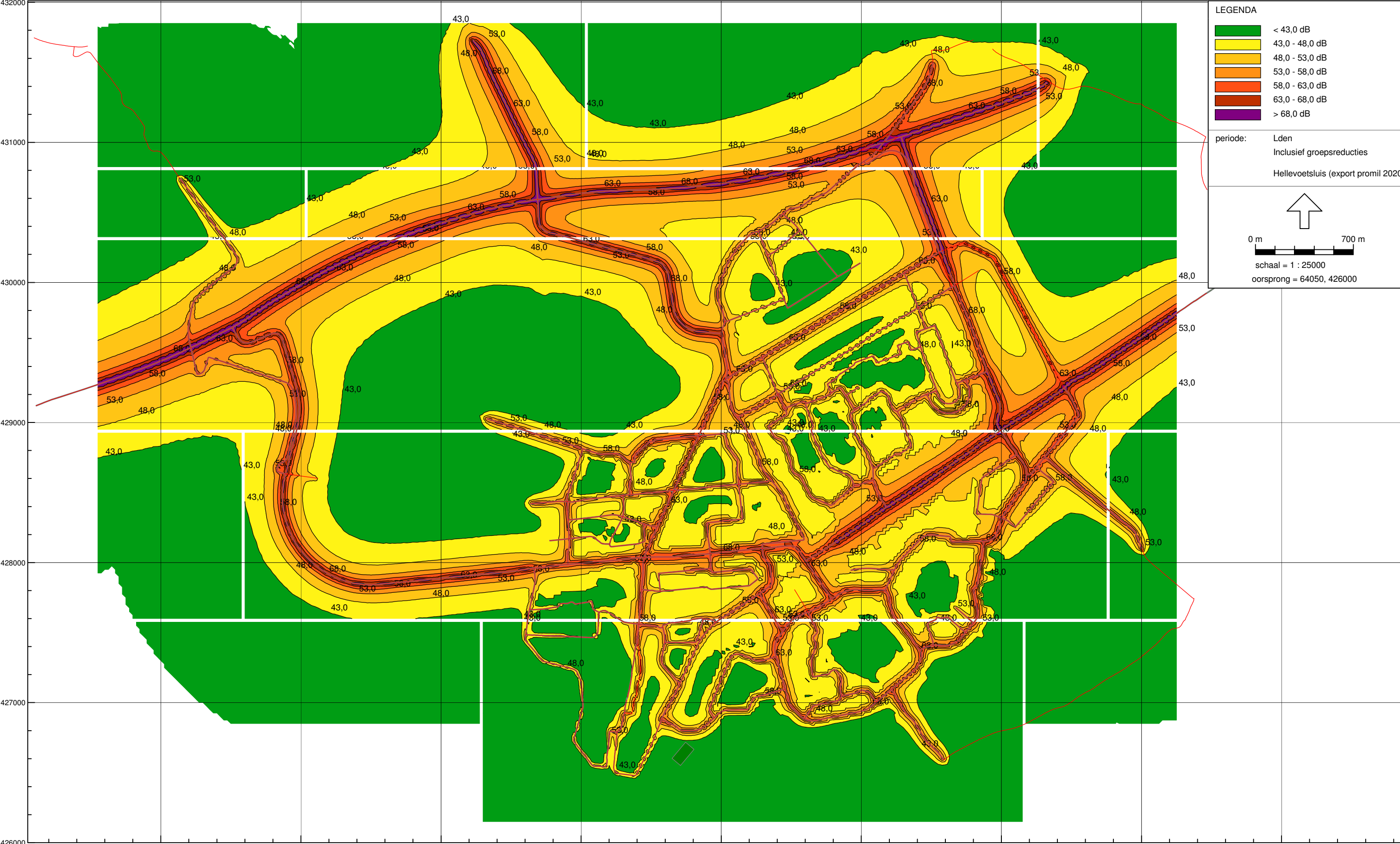
telefoon:

website: www.gw.rotterdam.nl

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 Hellevoet

Notitie zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan Hellevoet

Het ontwerpbestemmingsplan Hellevoet 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 vier zienswijzen ontvangen.

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

1. Zienswijze

De zienswijze is voor indiening van de zienswijze termijn ingediend en zo daarmee niet ontvankelijk verklaard dienen te worden. De zienswijze wordt echter aangemerkt ingediend te zijn binnen de gesteld zienswijzetermijn.

Reactie

- a. Het valt reclamant op dat de aanwezige bedrijven in het plangebied nauwkeurig zijn omschreven en in kaart zijn gebracht. In de opsomming wordt echter bedrijf CST beveiligingen in de Visserstraat 14 gemist. Het bedrijf heeft de beschikking over meerdere honden. Reclamant stelt dat de honden een gevoel van onveiligheid bij hondenbezitters en geluidsoverlast geeft. Bovendien wordt gesteld dat het bedrijf over 4 bedrijfswagens beschikt, die aanzienlijk invloed hebben op de parkeergelegenheid in de straat. Reclamant stelt dat het bedrijf er illegaal zit.

Beantwoording

De gronden van de Visserstraat 14 zijn in het ontwerp bestemmingsplan Hellevoet bestemd als Wonen-1. In art. 13 van het ontwerp bestemmingsplan Hellevoet is de bestemming Wonen -1 nader uitgewerkt. In art. 13.1.2 zijn nadere regels gegeven voor een aan huis verbonden bedrijf. Het bedrijf CST beveiligingen voldoet aan de voorwaarden die in art. 13.1.2 zijn gesteld. Het bedrijf is daarmee aan te merken als een aan huis verbonden bedrijf. Geconcludeerd dient te worden dat het bedrijf er niet illegaal is gevestigd. Klachten over geluidsoverlast van de honden kunnen gemeld worden bij de politie.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

- b. Reclamant stelt dat er opslag van enkele bedrijven in de garageboxen tussen de woningen plaatsvindt.

Beantwoording

De gronden van de garageboxen in de omgeving (van Dibbetzplantsoen) bestemd zijn als Wonen-1 met de aanduiding 'garageboxen'. De garageboxen mogen op grond van het bestemmingsplan enkel ten behoeve van de bestemming wonen worden gebruikt, inclusief het gebruik van de garageboxen ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf. Het is in strijd met het toegestane gebruik om de garageboxen te gebruiken voor een bedrijf, dat niet als aan huis verbonden beroep aangemerkt dient te worden. De reactie is tevens door gestuurd naar team Handhaving & Vergunning. Bij team Handhaving & Vergunningen is geen melding of illegaal gebruik bekend. Zij zullen indien nodig, gepaste maatregelen jegens mogelijk illegaal gebruik nemen.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. 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 Hellevoet. 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.

3. 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.

4. Zienswijze

Reactie:

- a. Reclamant merkt op dat zij het niet eens zijn met de drie percelen gelegen aan de Gorslaan. Meer specifiek gaat het om de twee woningen met het nummer Gorslaan 1- 4.

In het ontwerp bestemmingsplan Hellevoet, zoals dit voor zienswijze, ter inzage is gelegd is het mogelijk om het middelste perceel geheel te bebouwen. Op het middelste gedeelte is nooit een huis gesitueerd geweest.

Reclamant stelt dat het op grond van het groen en ecologie wenselijker is dat het perceel groen blijft.

Beantwoording

Het perceel tussen de Gorslaan 1-4 is onverhoopt opgenomen met een bouwvlak voor het gehele perceel. Het bestemmingsplan Hellevoet een actualisatie van het bestaande juridisch-planologische kader. Met het bestemmingsplan wordt enkel betoogd een actueel beleidskader te geven voor de bestaande situatie. Een woonbestemming voor het perceel komt overeen met de bestaande juridisch- planologische situatie van het perceel. Een bouwvlak voor het gehele bouwperceel echter niet.

Dat het perceel feitelijk groen is ingericht doet niets af aan bovenstaande situatie. Van belang is welk juridisch-planologische kader het perceel heeft. Het bouwvlak zal daarom aangepast worden, zodat het overeen komt met de bestemmings- en bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan Zuidwest.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

5. Zienswijze

Reactie:

- a. Op 21 maart 2011 is er een zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is buiten de termijn ingediend en daarmee niet-ontvankelijk. Deze zienswijze wordt dan ook niet van een nadere reactie voorzien.

Beantwoording

Er is wel contact gesproken met reclamant over haar zienswijze.

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 Hellevoet 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: <i>Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:</i> a. <i>grondbewerkingen (van welke aard dan ook);</i> b. <i>het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;</i> c. <i>het indrijven van voorwerpen in de bodem;</i> d. <i>het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;</i> e. <i>het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;</i> f. <i>het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.</i>
2	Art. 17	Waarde-Archeologie II	In art. 17.3.1 is opgenomen - <i>“bevoegd gezag graafwerkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren <u>die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem</u>”</i> Dit dient vervangen te worden vervangen voor “die dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld” Er ontbreekt een opsomming van werkzaamheden die wel in het Handboek bestemmingsplannen zijn opgenomen en waar reclamant ook naar verwijst. Deze opsomming is opgenomen: <i>Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:</i> a. <i>grondbewerkingen (van welke aard dan ook);</i> b. <i>het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;</i> c. <i>het indrijven van voorwerpen in de bodem;</i> d. <i>het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;</i> e. <i>het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;</i> f. <i>het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.</i>
Verbeelding			
1	Blad 1	Tussen Gorslaan 1-4	Het bouwvlak is nu gelijk aan het gehele bouwperceel. Het

			bouwvlak dient verkleint te worden. Er wordt enkel een bouwvlak voor het hoofdgebouw opgenomen en niet voor het hele perceel. Het bouwvlak sluit hiermee aan, aan de naastgelegen bouwvlakken.
--	--	--	--

Ambtshalve aanpassingen

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

Nr.	Blz.	Huidige weergave	Te wijzigen in
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 winkelvoorzieningen 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		Tekst bedrijven en milieuzonering	Bedrijven en Milieuzonering: Geconstateerd is dat de tabel geen meerwaarde heeft en bovendien niet actueel is, deze tabel is verwijderd. Voor de Kanaalweg Westzijde 21 is de volgende beschrijving opgenomen. Rijkswaterstaat, Kanaalweg Westzijde 21 Op basis van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) van het VNG moet deze inrichting worden aangemerkt als een categorie 3.2 inrichting (constructiewerkplaats), met een richtafstand van 100 m. voor geluid. <i>In het vigerende bestemmingsplan "Zuidwest" zijn de gronden waarop Rijkswaterstaat haar activiteiten verricht, bestemd voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een constructiebedrijf (bankwerkerij met SBI-code 34.91) met een opgesteld elektromotorisch vermogen van minimaal 20 kW en kleiner dan 100 kW wordt hierbij in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. Rijkswaterstaat past hiermee binnen het vigerende bestemmingsplan.</i>
Regels			
1		Aan huis verbonden bedrijf	De bestaande beschrijving is moeilijke leesbaar, graag wijzigen 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

			behoefte van commercieel seksueel-erotische dienstverlening is niet toegestaan.
2		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 behorende 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.
3	Inhoudsopgave	Na nr. 1.16	In het bestemmingsplan is niet de begripsomschrijving behorende bouwwerk opgenomen. Ambtshalve wordt dit door het begrip behorende bouwwerken op te nemen.
4	Wijze van meten	Ondergeschikte bouwdelen	In het ontwerp bestemmingsplan Hellevoet is opgenomen dat een ondergeschikt bouwdeel tot 0,5 meter buiten beschouwing blijven. Dit is onverhoopt niet correct opgenomen en dient gewijzigd te worden in 0.7meter.
5	Art. 3	Bedrijven	Aangepast is dat horeca, seksinrichtingen en detailhandel expliciet worden uitgesloten. Bovendien is de bedrijfscategorie aangepast. De maximale bedrijfscategorie is tot en met de categorie 3.1. Dit is in overeenstemming met de bestaande situatie en de handreiking: <i>Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) van het VNG.</i>
6	Art. 6.1.1	Kantoor	Ambtshalve dient art. 6.1.1 sub b aangepast te worden in het uitoefenen van activiteiten gericht op de dienstverlening.
7	Art. 13-15	Wonen	Geconstateerd is dat de beschrijving van een aan huis verbonden beroep of bedrijf niet volledig is. Toegevoegd aan de omschrijving is: dat bij een aan huis verbonden beroep of bedrijf horeca en een seksinrichting uitgesloten zijn.
8	Art. 13-14	Wonen I & III	In beiden bestemmingen staat een vermelding naar verlichtingsarmatuur en dat deze tot 10m zijn toegestaan. Deze bepaling is onverhoopt opgenomen in het bestemmingsplan en dient ambtshalve verwijderd te worden.
9	Blz. 25	Wonen-II Art. 14.2.1	Het oppervlakte van behorende bouwwerken wordt beperkt t.o.v. de vigerende situatie in het bestemmingsplan Zuidwest. Geconstateerd is dat dit onverhoopt niet goed is opgenomen. Ambtshalve is aangepast dat: <i>het bouwvlak mag maximaal voor 50% bebouwd worden met behorende bouwwerken tot een maximum van 40 m². Voor percelen met een oppervlakte van 700m² of meer, mag het gezamenlijke oppervlakte van behorende bouwwerken per bouwperceel</i>

			<i>niet meer bedragen dan 80 m².</i>
10	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.
11	Art. 17	Waarde-Archeologie II	Door de opsomming (zie zienswijzenota nr. 2) 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.
Verbeelding			
1	Blad 1	Brielsestraatweg	Geconstateerd is dat ten zuiden van de bestemming Kantoor het perceel de bestemming groen heeft gekregen, ambtshalve dient dit gewijzigd te worden in verkeer.
2	Blad 2	P.C. Hoofdstraat / A.I. Laan	De bouwhoogte van 8m. geldt bij de opname zoals in het ontwerp bestemmingsplan Hellevoet voor het gehele perceel. Dit moet ambtshalve gewijzigd worden, zodat de bouwhoogte enkel voor het appartementencomplex geldt.
3	Blad 2	Rijksstraatweg 30	De huidige opname komt niet overeen met de vigerende situatie in het bestemmingsplan Zuidwest. Ambtshalve dient de bestemming wonen gewijzigd te worden in Gemengd met aanduiding "w" en "d".
4	Blad 2	Pres. Paterstraat bouwblok 41 t/m 67	De bestemming Wonen 3(W-3) sluit beter aan bij de type bebouwing. Het gaat hier om appartementen of hiermee gelijk te stellen. Ambtshalve dient de bestemming W-1 gewijzigd te worden in W-3).
5	Blad 2	Isaac da Costastraat 42-60	De bestemming Wonen 3(W-3) sluit beter aan bij de type bebouwing. Het gaat hier om appartementen of hiermee gelijk te stellen. Ambtshalve dient de bestemming W-1 gewijzigd te worden in W-3).

Van:
Aan:
CC:
BCC:



Verzo

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan hellevoet

Bijlage(n):

Bericht:

Geachte heer/ mevrouw,

Hierbij willen wij onze zienswijze kenbaar maken betreffende de 3 percelen aan het begin van de Gorslaan (vanaf de Rijksweg gezien). Volgens het bestemmingsplan, zoals deze nu ter inzage ligt, zou het middelste kavel helemaal bebouwd mogen worden. Dit kan nooit de bedoeling zijn lijkt ons. De buitenste twee kavels hebben daar altijd al huizen op gehad en de middelste niet. Tevens verschillen op de tekening de hoogtes voor de goot en de nok nogal met elkaar.

Aangezien Hellevoetsluis al steeds meer dicht gebouwd wordt lijkt het ons een beter idee om het middelste kavel groen te laten. Dit ook in verband met de plannen van de gemeente om hier in de buurt wat meer ecologische ideeën/ groen voorzieningen op toe te passen.

Wij zijn het dan ook niet eens met het middelste perceel dat nieuw ingetekend is en geheel bebouwd mag worden.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijze serieus behandeld wordt en zien dan ook uw reactie graag tegemoet. Hetzij via de mail of per post.



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 [REDACTED], 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,

Van: "
Aan: <
CC:
BCC:



Verzonden: 26-1-2011 21:22:59

Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Hellevoet.

Bijlage(n):

Bericht:

L.S.

Na een quick scan van het ontwerp bestemmingsplan Hellevoet doet het mij deugd dat er in de groene zone niet gebouwd gaat worden.

Verder valt het mij op dat alle aanwezige bedrijven zeer nauwkeurig omschreven en in kaart zijn gebracht.

Wat ik in de opsomming van de bedrijven mis is:

- Het bedrijf CST beveiligingen in de Visserstraat 14. Dit bedrijf is gevestigd in een woonhuis en heeft o.a. een aantal (bewakingshonden)verblijven in de tuin. Deze hebben invloed op de buurt (oa geluidsoverlast en een gevoel van onveiligheid bij mede hondebezitters in de buurt). Bovendien beschikt het bedrijf over 4 bedrijfswagens, die aanzienlijke invloed hebben op de parkeergelegenheid in de straat.

- Opslag van enkele bedrijven in de garageboxen tussen de woningen.

Mogelijk is dit illegaal maar het wijkteam heeft dat, ondanks vragen klachten niet als zodanig aangemerkt

Indien legaal lijkt mij het plan dan niet compleet, mogelijk zou ook nader bekeken dienen te worden in hoeverre dit (nog) past in het toekomstige bestemmingsplan.

Met belangstelling zie ik uw antwoord tegemoet.

aan "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 een meer algemene opmerkin (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-----