

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	pag 2
Wettelijk overleg artikel 3.1.1Bro	pag 3
Beantwoording reacties wettelijk overleg	pag 4

Bijlagen:

1. Reacties wettelijk overleg van instanties
2. Ruimtelijke onderbouwing behorende bij ontheffingsaanvraag ontsluiting Kickersbloem 3
3. Overzicht van wijzigingen voorontwerp bestemmingsplan

INLEIDING

Op grond van het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Kickersbloem 3 is op 2 mei 2013 gestart met het wettelijk (voor)overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Diverse documenten en onderzoeken liggen ten grondslag van het voorontwerp bestemmingsplan en zijn als bijlagen opgenomen. Bijvoorbeeld de visie, zoals die tot uitdrukking is gebracht in het conceptdocument Stedenbouwkundig Plan Kickersbloem 3 en het concept Beeldkwaliteitsplan zijn in het voorontwerp bestemmingsplan vertaald.

Op het voorontwerp bestemmingsplan is geen inspraak verleend. Inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is wel verleend op de conceptdocumenten Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan. Wijzigingen in de conceptdocumenten van het Stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitsplan, die onder meer naar aanleiding van de doorlopen inspraakprocedure zijn doorgevoerd, kunnen aanleiding geven tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

WETTELIJK OVERLEG ARTIKEL 3.1.1. BRO

Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Kickersbloem 3 en bijlagen zijn aan de volgende instanties voorgelegd ten behoeve van een reactie.

- **Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)**
- **N.V. Nederlandse Gasunie**
- **Waterschap Hollandse Delta**
- Rijkswaterstaat Zuid-Holland
- **Provincie Zuid-Holland**
- **Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond**
- **Gemeente Bernisse**
- **Gemeente Brielle**
- Gemeente Spijkenisse
- Gemeente Westvoorne
- **Gemeente Goeree-Overflakkee**
- Stichting Cultureel Erfgoed Zuid-Holland
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie
- **Havenbedrijf Rotterdam N.V.**

De namen van de instanties, die vetgedrukt zijn, zijn de instanties die een reactie kenbaar hebben gemaakt.

BEANTWOORDING REACTIES WETTELIJK OVERLEG

De reacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien. Indien een reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt dat in de beantwoording aangegeven. Tevens wordt in deze Nota van Beantwoording een overzicht van aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. In dat overzicht zullen ook zogenoemde ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van inspraak op de conceptdocumenten Stedenbouwkundig plan Kickersbloem 3 en Beeldkwaliteitsplan Kickersbloem 3 worden vermeld.

Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)

BOOR brengt naar voren dat in de eerste zin van paragraaf 5.3.3. Aanbevelingen van het voorontwerp bestemmingsplan de tekst 'te beschermen' is weggefallen. De betreffende zin dient te luiden: Om de archeologische waarden te beschermen worden er vijf dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Beantwoording

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast met dien verstande dat er sprake is van zes dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', zo blijkt uit het rapport van BOOR. In de plantoelichting wordt de volgende zin vermeld: "Om de archeologische waarden te beschermen worden er zes dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen."

N.V. Nederlandse Gasunie

De Nederlandse Gasunie heeft het voorontwerp bestemmingsplan getoetst aan het externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu voor aardgasleidingen. Op basis van die toetsing concludeert de Nederlandse Gasunie dat het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtbij gelegen aardgasleiding valt, waardoor deze leiding – in eigendom van de Nederlandse Gasunie- geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de informatie in de reactie van de Nederlandse Gasunie in de plantoelichting wordt verwerkt.

Waterschap Hollandse Delta

Het Waterschap Hollandse Delta vraagt ten aanzien van de planregels om aan artikel 14 'Waterstaat – Waterkering', lid 14.3 en lid 14.4.3 het volgende toe te voegen: dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterkeringbeheerder (of een tekst van gelijke strekking). Verder brengt het waterschap naar voren dat ten aanzien van de aspecten waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen en zuiveringbeheer het voorontwerpbestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap.

Beantwoording

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast. De reactie wordt in de plantoelichting en de planregels verwerkt.

Provincie Zuid-Holland

1. De provincie geeft aan dat het uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat nieuwe kantoren alleen worden toegelaten binnen de invloedssfeer van belangrijke knooppunten van openbaar vervoer in de centra van de stedelijke gebieden. Kickersbloem 3 is noch in de provinciale Structuurvisie, noch in de Verordening Ruimte aangewezen als kantoorlocatie. De bepaling welke toeziet op het geclausuleerd toelaten van zelfstandige kantoren groter dan 1.000 m² bvo dient te worden geschrapt vanwege strijdigheid met het provinciaal beleid.
2. De keuze voor het tracé van de oostelijke randweg is volgens de provincie onvoldoende beleidsmatig onderbouwd. Gevraagd wordt om nader te onderbouwen waarom niet gekozen is voor het benutten van de bestaande infrastructuur, maar voor een vrijliggend tracé door de polder. Daarbij acht de provincie het van belang dat bekeken en meegewogen wordt wat de gevolgen zijn voor het gebied tussen de oostelijke randweg en de Ravense Hoek en op de landschappelijke inpassing van de weg door het open poldergebied. De provincie geeft aan dat er weliswaar informele afspraken gemaakt zijn met de regio, maar vraagt de gemeente om in overleg te treden met de provincie en de stadsregio om standpunten uit te wisselen en deze mee te nemen in de beleidsafweging.
3. Aandacht wordt gevraagd voor de natuurbeschermingswet. De provincie wijst erop dat ook bij geringe toename, er formeel sprake is van een toename van stikstofdepositie in een overschreden situatie. In verband hiermee zullen in het kader van de vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet de gevolgen voor de Natura 2000 gebieden expliciet in beeld moeten worden gebracht.
4. De provincie constateert dat het waterschap in het voortraject nauw betrokken is geweest en de provincie stemt op hoofdlijnen in met het aspect water in het plan. De provincie heeft een tweetal aandachtspunten:
 - a) De bestemming 'Waterkering' ligt voor een klein gedeelte binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het is onduidelijk waarom de bedrijvenbestemming niet geheel uit de waterkering kan blijven, mede in relatie tot het veiligstellen van het waterkeringsbelang;
 - b) In de waterparagraaf is aangegeven dat de waterkering nog niet getoetst is op veiligheid. De provincie geeft aan dat dit wel het geval is en dat de kering als boezemkade (klasse 1) in de provinciale waterverordening is genormeerd maar nog niet als compartimentskering.

Beantwoording

1. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast. De afwijkingsmogelijkheid in de planregels om zelfstandige kantoren groter dan 1.000 m² te realiseren op Kickersbloem 3 wordt verwijderd.
2. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Zuid-Holland is bekend geworden dat voor de brug en Oostelijke Randweg ontheffing is vereist van de Verordening Ruimte. Hierna hebben overleggen plaats gevonden tussen de provincie, gemeente en Kickersvoet B.V.. De uitkomsten van dit overleg zijn:
 1. In tegenstelling tot eerdere inzichten wordt uitsluitend voor de brug een aanvraag om ontheffing (Verordening Ruimte-actualisering 2012) bij de provincie worden ingediend; dit is inmiddels gebeurd. Dit betekent onder meer dat de aanleg van de oostelijke randweg buiten dit bestemmingsplan zal worden gelaten en de omvang van de eerste fase van ontwikkeling van het bedrijventerrein is bijgesteld (van circa 76 ha bruto naar circa 73 ha bruto). De oostelijke randweg zal in een later stadium tezamen met de tweede fase (circa

20 ha bruto) van ontwikkeling Kickersbloem 3 planologisch-juridisch worden geregeld. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast.

2. voor de ontheffing van de brug is een onderbouwing opgesteld, die als bijlage bij deze Nota van Beantwoording is opgenomen. In de onderbouwing is onder meer ingegaan op de nut en noodzaak van de nieuwe infrastructuur. Het voorontwerp bestemmingsplan is aangepast; de onderbouwing wordt in de plantoelichting verwerkt.
 3. de Stadsregio Rotterdam heeft de afspraken met de gemeente bevestigd. Deze afspraken betreffen 1) aanleg van de kreek/EHS, 2) geen uitbreiding van het stedelijk gebied tussen tracé oostelijke randweg en woonwijk Ravense Hoek, 3) de aanleg van uitsluitend de brug vindt uiterlijk bij 44 ha bedrijventerrein plaats. Ad afspraak 1: de verplichting tot aanleg van de gehele kreek komt tot uitdrukking in de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Kickersvoet B.V. De kreek zal gefaseerd worden aangelegd en worden voltooid in de tweede fase (93 ha bruto) van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3. In de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Kickersvoet B.V. komt eveneens tot uitdrukking dat het onderhoud van de kreek onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid zal vallen. Ad afspraak 2 is in de plantoelichting opgenomen. Aan afspraak 3 zal eveneens worden voldaan mede door middel van opname van een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Daarnaast is de aanleg van de brug binnen de eerste fase (44 ha bedrijventerrein) een voorwaarde in het kader van subsidie vanuit de Stadsregio Rotterdam. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
 4. de afspraken over regionale bedrijventerreinen op subregionaal niveau (Voorne-Putten), zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan zijn verduidelijkt. In subregionaal verband Voorne-Putten zijn in het kader van de Stuurgroep Voorne-Putten afspraken gemaakt over de van oorsprong geplande 3 regionale bedrijventerreinen, te weten de Briellester, de Bernissester en Kickersbloem 3 in Hellevoetsluis. Er is afgesproken dat pas op de plaats wordt gemaakt met de ontwikkeling van de Briellester en Bernissester én dat Kickersbloem 3 bij voorrang van start kan gaan.
3. Er is een onderzoek uitgevoerd naar stikstofdepositie. Het onderzoek heeft zich gericht op de vraag of er sprake is van additionele stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein en bijbehorende ontsluiting, en of deze depositie reikt tot de in de nabijheid van het plan gelegen Natura-2000 gebieden. In de Natura 2000-gebieden rond Hellevoetsluis is een additionele depositie berekend van minder dan 1 mol N/ha/jr (Voornes Duin, Duinen Goere & Kwade Hoek, Haringvliet, Voordelta) tot net iets meer dan 1 mol N/ha/jr in de oostelijke punt van Voornes Duin, de oostelijke punt van Duinen Goeree & Kwade Hoek en enkele vierkante meters van het Haringvliet nabij Hellevoetsluis. Dit is een beperkte hoeveelheid. Ook deposities kleiner dan 0,5 en 0,1 mol N/ha/jr zijn beperkt tot genoemde delen van de terreinen. Het overgrote deel van alle drie de gebieden ontvangt geen additionele depositie vanuit het plangebied en het bijbehorende verkeer. In het onderzoek is beoordeeld wat de effecten zijn van de additionele depositie ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Uit de beoordeling die is gemaakt in het stikstofonderzoek volgt dat significant negatieve effecten, alsook negatieve effecten, met zekerheid zijn uitgesloten. Het onderzoek is voldoende onderbouwd om te voldoen aan artikel 19.j van de Natuurbeschermingswet. Met betrekking tot het bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat er geen significante gevolgen zijn en er dus geen passende beoordeling noodzakelijk is. Dit gegeven ontslaat individuele bedrijven die zich te

zijner tijd willen vestigen op het bedrijventerrein echter niet van de wettelijke verplichting (artikel 19.d van de Natuurbeschermingswet) om in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zelf aan te geven of ze verwachten dat er effecten te verwachten zijn op Natura 2000-gebieden.

4. Het waterschap heeft de waterparagraaf akkoord bevonden. Gelet op de gebruikelijke werkwijze dat uitsluitend het waterschap de beoordeling en advisering van bestemmingsplannen doet ten aanzien van waterkeringen is het waterschap gevraagd of de aandachtspunten van de provincie leiden tot aanpassing van de waterparagraaf in het voorontwerp bestemmingsplan. Mede hieruit volgt naar aanleiding van de reactie van de provincie het volgende:
 - a) Door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterkering' is het waterkeringsbelang in planologische zin op afdoende wijze veiliggesteld. Bouwen binnen deze zone is in beginsel niet toegestaan en zal -conform de reactie van het waterschap op het voorontwerp bestemmingsplan- via afwijking slechts na toestemming van de waterkeringbeheerder worden toegelaten. Om een zo optimaal gebruik van kavels te verkrijgen, is ervoor gekozen de rand van de bedrijfsbestemming richting het kanaal te leggen. Op die manier is een zo flexibel mogelijke verkaveling en terreinindeling mogelijk. Het bouwen en ook het verrichten van werken en werkzaamheden is beperkt, maar de randen kunnen nog wel als groenstrook behorend bij het bedrijfsperceel in gebruik genomen worden.
 - b) Het klopt dat de boezemkade is getoetst, echter de secundaire waterkering niet. In verband hiermee blijft onveranderd dat de waterkering nog moet worden getoetst.

Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

De veiligheidsregio adviseert om in plaats van de risicokaart, het rapport 'Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017' van de gemeente Hellevoetsluis te gebruiken. Het rapport bevat namelijk meer relevante informatie dan de risicokaart. Op basis van het genoemde rapport geeft de veiligheidsregio aan dat er geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd voor het voorliggende plan.

Beantwoording

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast. In de plantoelichting zal worden opgenomen dat de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond heeft aangegeven dat op grond van de 'Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017' van de gemeente Hellevoetsluis geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd voor het bestemmingsplan.

Gemeente Bernisse

1. Aan de kant van Bernisse is vooral de forse groenstrook van belang voor de beleving van het bedrijventerrein vanaf de Molendijk te Oudendoorn. Deze groenstrook is bestemd voor natuur. Op het gebruik van de natuurstrook kan op grond van het bestemmingsplan gehandhaafd worden. Dit geldt echter niet voor de daadwerkelijke inrichting als natuur en het onderhoud daarvan. De gemeente Bernisse vraagt daar aandacht voor, zodat de kwaliteit van de beleving van het bedrijventerrein vanuit het landschap ook op lange termijn wordt geborgd.

Tevens wordt verzocht de groene strook eerst in te richten voordat met de bouw- en aanlegwerkzaamheden van het bedrijventerrein wordt gestart. Dit vanwege de beleving vanaf de kant van Oudenhorn.

2. Er wordt aandacht gevraagd voor het tegengaan van sluipverkeer richting Oudenhorn. De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt ontsloten via het noorden, over het Kanaal door Voorne richting de N57. De wegenstructuur van het bedrijventerrein is dusdanig ingericht dat dit de meest logische afwikkelingsroute wordt. De gemeente Bernisse verzoekt echter om in de verdere uitwerking aandacht te besteden aan het voorkomen van sluipverkeer.
3. De gemeente Bernisse is benieuwd naar de verdere uitwerking van de plannen. Met name naar de uitwerking van de mogelijkheid om een facility point op te richten.

Beantwoording

1. Als onderdeel van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 en van de provinciale ecologische hoofdstructuur zal de kreek, die de gemeentegrens volgt, worden ontwikkeld tot een robuuste groen- en natuurzone. De verplichting tot aanleg van de gehele kreek komt tot uitdrukking in de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Kickersvoet B.V. De kreek zal gefaseerd worden aangelegd en worden voltooid in de tweede fase van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3. In de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Kickersvoet B.V. komt eveneens tot uitdrukking dat het onderhoud van de kreek onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid zal vallen.
2. In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is aandacht besteed aan het trachten te voorkomen van ongewenste verkeersstromen (sluipverkeer) op het onderliggende wegennet. De ontwikkeling van het bedrijventerrein is in de basis erop gericht de uitgaande pendel te beperken en werkgelegenheid te creëren. Verder is de inzet nieuwe infrastructuur te realiseren, te weten een extra brug over het Kanaal door Voorne, met als doel het onderliggende wegennet niet onevenredig zwaar te belasten, zodat voor zover als mogelijk ongewenste verkeersstromen worden voorkomen. Op deze wijze is tegemoet gekomen aan het verzoek van gemeente Bernisse.
3. De verdere uitwerking van de plannen in de vorm van bijvoorbeeld een definitief stedenbouwkundig plan, definitief beeldkwaliteitsplan en een ontwerp bestemmingsplan zullen kenbaar worden gemaakt aan onder meer de gemeente Bernisse.

Gemeente Brielle

Gemeente Brielle brengt naar voren dat zij geen op- en aanmerkingen hebben op het voorontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording

Hiervan is kennisgenomen.

Gemeente Goeree-Overflakkee

Gemeente Goeree-Overflakkee heeft meegedeeld dat zij geen beletselen zien om te komen tot ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3.

Beantwoording

Hiervan is kennisgenomen.

Havenbedrijf Rotterdam N.V.

1. Ten aanzien van de plantoelichting brengt het havenbedrijf naar voren dat niet alle bedrijven met de milieucategorie 5 en 6 zich kunnen vestigen in het Rotterdamse havengebied. Dit beperkt zich namelijk alleen tot havengebonden c.q. functioneel aan het havengebied gebonden bedrijven.
2. In de lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan ontbreekt de activiteit met de SBI code 6312, veen- en pakhuisbedrijven, koelhuizen. Dit is een 3.1-bedrijfsactiviteit en zou dus toelaatbaar moeten zijn. Zeker als het bedrijfsterrein mede gericht is op aan het havengebied gerelateerde bedrijfsactiviteiten zouden dergelijke distributie- en opslagloodsen toch gewenste bedrijfsactiviteiten moeten zijn.

Beantwoording

1. Het voorontwerp bestemmingsplan is aangepast. In de plantoelichting wordt de tekst zodanig aangepast dat duidelijk is dat bedrijven met milieucategorie 5 en 6 alleen worden toegelaten in het Rotterdamse havengebied, wanneer dit havengebonden c.q. functioneel aan het havengebied gebonden bedrijven zijn.
2. De mening dat de bedrijfsactiviteit veen- en pakhuisbedrijven, koelhuizen passend is voor het bedrijventerrein Kickersbloem 3 wordt gedeeld. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten wordt aangevuld met de activiteit met de SBI code 6312, veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen.



BP kickersbloem 3

Schoonhoven A.V. (Astrid)

aan: 'c.lemmert@hellevoetsluis.nl'

28-05-2013 15:41

Van: "Schoonhoven A.V. (Astrid)" <av.schoonhoven@Rotterdam.nl>

Aan: "'c.lemmert@hellevoetsluis.nl'" <c.lemmert@hellevoetsluis.nl>,

Overzicht: Dit bericht is doorgestuurd.

Geachte mevrouw Lemmert,

Met betrekking tot het bestemmingsplan Kickersbloem 3 heeft BOOR alleen de volgende opmerking:

Op pagina 63 onder het kopje 5.3.3 Aanbevelingen, eerste zin is de tekst 'te beschermen' weggevallen. het moet zijn: Om de archeologische waarden te beschermen, worden er vijf dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

met vriendelijke groet,

Mw. dr. A. (Astrid) V. Schoonhoven

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

telefoon: (010) 489 85 15
Email av.schoonhoven@rotterdam.nl
website: www.rotterdam.nl/boor

Aanwezig maandag t/m donderdag

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Van: CN=Claudia Lemmert/O=Hellevoetsluis
Aan: gemeente@hellevoetsluis.nl
CC: CN=Sjanie Secker/O=Hellevoetsluis@Hellevoetsluis
Verzonden: 07/05/2013 11:37
Onderwerp: Inkomende post Fw: PJW 13.02098 geen belangen Gasunie
bedrijventerrein Kickersbloem 3: wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1
Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Bijlage(n):
Bericht:
Hallo,

Graag onderstaande mail als inkomende post inboeken met als zaaknummer
2013/05626.

Alvast bedankt!

Groeten

Claudia
----- Doorgestuurd door Claudia Lemmert/Hellevoetsluis op 07-05-2013
11:37

Van: "Bruijn van Herk de E.E." <E.E.de.Bruijn-van.Herk@gasunie.nl>
Aan: "'Claudia Lemmert'" <c.lemmert@hellevoetsluis.nl>,
Datum: 07-05-2013 11:25
Onderwerp: PJW 13.02098 geen belangen Gasunie bedrijventerrein
Kickersbloem 3: wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke
ordening (Bro)

Geachte mevrouw Lemmert,

Bij e-mailbericht van 2 mei 2013 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd
voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals
bedoeld in
artikel 3.1.1 Bro, 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.

Met vriendelijke groet,

E.E. (Esther) de Bruijn-van Herk

Medewerkster Juridische Zaken

E: E.E.de.Bruijn-van.Herk@gasunie.nl
T: 0182 62 33 24
F: 0182 62 33 99
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
Legal Affairs Projects West
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17

[IMAGE]

[IMAGE]Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Claudia Lemmert [mailto:c.lemmert@hellevoetsluis.nl]
Verzonden: donderdag 2 mei 2013 10:57
Aan: info@gemeentebernisse.nl; gemeente@westvoorne.nl; info@brielle.nl;
gemeente@spijkenisse.nl; info@goeree-overflakkee.nl; Alg. Postbus
RO West;
info@cultureelerfgoed.nl; rorwszh@rws.nl; ruimtelijkeplannen@wshd.nl;
D.Wesselingh@gw.rotterdam.nl; info@veiligheidsregio-rr.nl; Looijmans, R.;
Carin
Radenborg
CC: Marcus P. (Pim)
Onderwerp: Bedrijventerrein Kickersbloem 3: wettelijk vooroverleg artikel
3.1.1
Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt u als overlegpartner via deze e-mail betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein op Voorne-Putten. In deze e-mail treft u een link aan genoemd "stukken inzake ontwikkeling bedrijventerrein Kickersbloem 3. Door de voornoemde link 'aan te klikken' verschijnt de webpage waar u onder meer het voorontwerp bestemmingsplan, de concept m.e.r.-beoordeling/aanmeldingsnotitie en het bijlagenboek kunt downloaden.

Reactietermijn is vanaf heden tot en met 12 juni 2013. Uw reactie kunt u per e-mail of per post sturen naar

e-mailadres: gemeente@info.nl onder vermelding van 'vooroverleg vobp Bedrijventerrein Kickersbloem 3' n zaaknummer 2013/05626

postadres: College van burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis, Postbus 13, 3220 AA Hellevoetsluis onder vermelding van 'vooroverleg vobp Bedrijventerrein Kickersbloem 3' n zaaknummer 2013/05626

Korte toelichting:

De gemeente en de marktpartij (Kickersvoet B.V.) willen overgaan tot ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3. Mede in verband hiermee

is onder meer een voorontwerp bestemmingsplan en een concept m.e.r-beoordeling/aanmeldingsnotitie opgesteld. Hierbij is overigens uitgegaan

van een ontwikkeling van circa 76 hectare bruto voor een periode van 10 jaar.

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn functies opgenomen, die in ieder geval

aansluiting vinden bij het gewenste karakter van het bedrijventerrein, de resultaten van het marktonderzoek en de gewenste ruimtelijke kwaliteit; in dit

verband is ook ingespeeld op een oplossing voor het ervaren knelpunt aangaande

parkeergelegenheid voor vrachtwagens. Verder kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 is aangemeld in het kader

van de Crisis -en Herstelwet.

Link: stukken inzake ontwikkeling bedrijventerrein Kickersbloem 3

Met vriendelijke groet,

Claudia Lemmert

team Beleid & Strategie/afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid
Gemeente Hellevoetsluis

Bezoekadres:

Oostzanddijk 26

3221 AL Hellevoetsluis

Postadres:

Postbus 13

3220 AA Hellevoetsluis

Tel.: 14 0181

c.lemmert@hellevoetsluis.nl

www.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 Gemeente Hellevoetsluis van toepassing. Zie http://www.hellevoetsluis.nl/Bedrijven/Beleid_en_notities/Inkoopvoorwaarden_gemeente_Hellevoetsluis.

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 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.

[bijlage "Gasunie_Payoff.png" is verwijderd door Claudia Lemmert/Hellevoetsluis] [bijlage "Gasunie_Environment.png" is verwijderd door Claudia Lemmert/Hellevoetsluis]

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 van toepassing. Zie http://www.hellevoetsluis.nl/Bedrijven/Beleid_en_notities/Inkoopvoorwaarden_gemeente_Hellevoetsluis.

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.

VERZONDEN - 3 JUNI 2013

DATUM
UW E-MAIL VAN 2 mei 2013
UW KENMERK C.L.
ONS KENMERK PRri/U 1304041

CONTACTPERSOON M. Brouwer
DOORKIESNUMMER 088 974 33 74
E-MAILADRES m.brouwer@wshd.nl
AANTAL BIJLAGEN

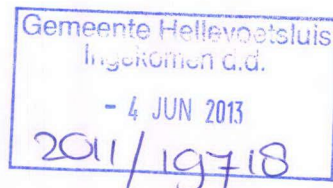
INGEKOMEN NR. E1303043

ONDERWERP Reactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Kickersbloem III' Hellevoetsluis



waterschap
**Hollandse
Delta**

Gemeente Hellevoetsluis
T.a.v. mw. C. Lemmert
Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS



2013021117

Geachte mevrouw Lemmert,

In het kader van de Wro procedure heeft u ons per e-mail van 2 mei 2013 in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kickersbloem III' te Hellevoetsluis. Wij hebben het bestemmingsplan getoetst aan de waterstaatsbelangen.

Met betrekking tot de Regels verzoeken wij u om onder artikel 14 'Waterstaat-Waterkering' aan de hoofdstukken 14.3 en 14.4.3 toe te voegen dat *'alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterkeringbeheerder'* (of een tekst van gelijke strekking).

Ten aanzien van de aspecten waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen en zuiveringbeheer kunnen wij u melden dat het voorontwerpbestemmingsplan voldoet aan onze uitgangspunten.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,

ir. C.A. Verhoeven
hoofd afdeling Plannen en Regie

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



provincie **HOLLAND**
ZUID

VERBETERDE EXPEDITIE



2013044369

Burgemeester en Wethouders van Hellevoetsluis
Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis

Gemeente Hellevoetsluis
Ingekomen d.d.

17 DEC 2013
2011/19710

Contact
mw L.M.P. Berkemeijer
T 070 - 441 83 72
l.berkemeijer@pzh.nl

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

Datum
13 DEC. 2013

Ons kenmerk
PZH-2013-452749661

Uw kenmerk

-

Bijlagen

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan 'Kickersbloem 3'

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 (Actualisering 2012, vastgesteld door PS op 30 januari 2013). Het plan is op enkele punten niet conform dit beleid.

Opmerkingen

Economie

Uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat nieuwe kantoren alleen worden toegelaten binnen de invloedssfeer van de belangrijkste knooppunten van openbaar vervoer in de centra van de stedelijke gebieden. Het plangebied is in de Structuurvisie en de verordening Ruimte (vastgesteld door PS op 29 februari 2012) niet als ontwikkellocatie voor kantoren opgenomen.

Artikel 7, lid 1 van de verordening Ruimte schrijft voor dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de invloedssfeer van de op kaart 5 aangeduide haltes in de kantoorontwikkelingslocaties geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe kantoren mogelijk maken. In artikel 7, lid 2 van de verordening Ruimte is hierop slechts een gering aantal uitzonderingen opgenomen.

Artikel 4.5.3 "Voorwaarden vergunningverlening" bevat onder d een afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van zelfstandige kantoren met een maximale omvang van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak. Dit is, ondanks de opgenomen voorwaarden, in strijd met voornoemd provinciaal beleid. U dient deze afwijkingsmogelijkheid te schrappen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Oostelijke Randweg

Ten aanzien van het trace van de Oostelijke Randweg constateer ik dat na het passeren van de brug over het kanaal niet gekozen is voor het benutten van de bestaande infrastructuur, maar gekozen is voor een nieuwe vrijliggend trace door de polder.

De onderbouwing voor deze beleidsafweging ontbreekt in de plantoelichting.

U geeft in de toelichting als motivering voor de keuze van de locatie buiten de contour slechts beknopt aan dat de ontsluiting in de toekomst een mogelijke alternatieve route is voor gevaarlijke stoffen en dat de nieuwe ontsluiting bij zal dragen aan het afnemen van vrachtverkeer door de kern.

Ook wordt in het plan niet ingegaan op de gevolgen van het gekozen trace voor het gebied tussen de oostelijke randweg en de Ravense Hoek en niet op de landschappelijke inpassing van de weg door het open poldergebied.

Wat dit betreft wordt alleen gewezen op het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan en dat hierbij ook het gebiedsprofiel Voorne Putten betrokken zal worden.

Over bovengenoemde gevolgen zijn volgens mijn informatie wel afspraken gemaakt met de regio. Zo is afgesproken het stedelijk gebied niet uit te breiden in het gebied tussen de bestaande wijk Ravense Hoek en de beoogde Oostelijke Randweg. Verder is afgesproken de kreek aan de oostelijke zijde uiterlijk in fase 2 te realiseren.

Verder begrijp uit het nu voorliggende bestemmingsplan dat de oostelijke rondweg mogelijk al eerder gerealiseerd zal worden dan is afgesproken tussen de gemeente en de regio (in de eerste fase wordt alleen de brug wordt gebouwd en wordt de verkeersafwikkeling geregeld via de Kanaalweg).

Ik ben er kortom voornamelijk niet van overtuigd dat de beleidsafweging door de gemeente voor een weg door het open gebied de juiste keuze is.

U wordt verzocht hierover in gezamenlijk overleg te treden met de provincie en de stadsregio.

Water

Wij constateren dat het waterschap in het voortraject nauw is betrokken. Op hoofdlijnen stemmen wij in met aspect water in het plan.

Enkele aandachtspunten zijn:

De bestemming waterkering ligt volgens de verbeelding voor een zeer smalle strook over de bedrijvenbestemming. Onduidelijk is waarom met de bedrijvenbestemming niet geheel uit de waterkering kan worden gebleven. Hiermee wordt het waterkeringsbelang het beste veiliggesteld.

In de waterparagraaf staat dat de waterkering door het waterschap nog niet getoetst is op veiligheid, omdat er nog geen normering is op dat gebied voor regionale waterkeringen. De kering is als boezemkade in de provinciale waterverordening wel genormeerd (klasse 1), maar (nog) niet als compartimenteringskering. De tekst zou op dit punt aangescherpt moeten worden.

Natura 2000

Tot slot wordt uw aandacht gevraagd voor de vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet.

In paragraaf 5.1.4 'Flora en fauna' van het bestemmingsplan wordt op grond van een habitattoets geconcludeerd dat de toename van stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling van Kickersbloem 3 zeer gering is (er treden geen meetbare veranderingen op). U concludeert daarmee dat negatieve effecten op de nabijgelegen Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten. Ik wijs u er op dat ook bij een geringe toename, formeel sprake is van een toename van stikstofdepositie in een overschreden situatie. Op grond van de Natuurbeschermingswet zullen in het kader van de vergunningverlening de dan ook de gevolgen voor de Natura-2000 gebieden expliciet in beeld gebracht moeten worden.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

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

Hoogachtend,

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

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

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



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Directie Risico- en Crisisbeheersing



Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres
Wilhelminakade 947
Rotterdam

Telefoon 010-4468 900

Telefax 010-4468 699

E-Mail r.looijmans@veiligheidsregio-rr.nl

Ons kenmerk 13uit05651/R&C/JT/RL/DdG

Betreft Voorontwerpbestemmingsplan Kickersbloem 3.
Veiligheidsadvies: 3806/025.

Datum 14 mei 2013

Behandeld door R. Looijmans

Gemeente Hellevoetsluis
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS



Geacht College,

Op 2 mei 2013 heeft mevrouw Lemmert van het team Beleid & Strategie/afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid, namens de gemeente Hellevoetsluis, in het kader van het vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan "Kickersbloem 3" vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) verzocht hierop een advies uit te brengen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Zij doet dit middels een analyse van de omgeving waarbij risicobronnen, mogelijke scenario's en hun effecten worden beschouwd.

In paragraaf 5.1.6 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt de ruimtelijke onderbouwing van het plan gebaseerd op gegevens van de risicokaart. Deze informatie is ook te vinden in de "Visie Externe Veiligheid 2008-2017" van de gemeente Hellevoetsluis. Gezien het feit dat dit document meer gespecificeerde informatie bevat die van belang is voor de ruimtelijke onderbouwing, adviseert de VRR u dit document te gebruiken bij het opstellen van toekomstige ruimtelijke onderbouwingen. Op basis van de "Visie Externe Veiligheid 2008-2017" heeft de afdeling Risicobeheersing geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd voor het voorliggende plan.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer R. Looijmans, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn telefoonnummer is 010-4468 896, e-mail: r.looijmans@veiligheidsregio-rr.nl

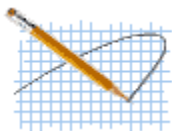
Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,


Mw. drs. A.C. Trijselaar mpa,
Directeur Risico- en Crisisbeheersing.

Kopie:

- Dhr. M. Kievit, ambtenaar rampenbestrijding, gemeente Hellevoetsluis
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureau Ruimtelijke Ontwikkeling, DCMR
- Dhr. W. Kooijman, Bureau Veiligheid, DCMR
- Dhr. T. Mans, Teamleider Brandpreventie Rijnmond Zuid, VRR



Heidi Rensen
<h.rensen@gemeentebernisse.nl>

10-06-2013 12:33

Aan "gemeente@hellevoetsluis.nl"
<gemeente@hellevoetsluis.nl>

Cc

Onderwerp vooroverleg vobp Bedrijventerrein
Kickersbloem 3

1 bijlage



20130610121508421.pdf

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand stuur ik u de reactie van gemeente Bernisse inzake het wettelijk vooroverleg op het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Kickersbloem 3, zaaknummer 2013 / 05626. De reactie wordt vandaag tevens per gewone post aan u verstuurd.

De reactie heeft ook betrekking op het (bijbehorende) stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan.

Met vriendelijke groet,

Heidi Rensen

mr. H. Rensen

strategisch adviseur Ruimtelijke Ordening

Gemeente Bernisse

Gemeenlandsedijk Noord 26

3216 AG Abbenbroek

Tel: 0181 - 667202

Fax: 0181 - 664324

E-mail: h.rensen@gemeentebernisse.nl

Website: www.gemeentebernisse.nl





Het college van burgemeester en wethouders van
Hellvoetsluis
Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS

Datum:	Verzonden
27 mei 2013	
Onze referentie:	E-mail:
13.0006211	h.rensen@gemeentebornisse.nl
Uw referentie:	Uw brief van:
Onderwerp:	Bijlage:
vooroverleg vobp	
Bedrijventerrein	
Kickersbloem 3,	
zaaknummer	
2013/05626	

Geacht college ,

Bij email van 2 mei 2013 heeft u, in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro ons verzocht onze opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan Kickersbloem 3, alsmede de bijbehorende stukken, kenbaar te maken. Daarnaast maakt u in de kennisgeving kenbaar dat de conceptstukken stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan gedurende dezelfde periode ter inzage liggen. Graag maken wij van de mogelijkheid gebruik om op de stukken te reageren.

Kickersbloem 3 is gelegen tegen de gemeentegrens met Bernisse aan. De inwoners van Oudenhorn, met name de bewoners langs de Molendijk, zullen in hun 'achtertuin' met een forse uitbreiding van het reeds aanwezige bedrijventerrein geconfronteerd worden. Om die reden vinden wij het belangrijk om de volgende punten onder uw aandacht te brengen.

Voorontwerp bestemmingsplan Kickersbloem 3
Groen/Natuur-strook

Aan de kant van Bernisse is vooral de forse groenstrook van belang voor de beleving van het bedrijventerrein vanaf de Molendijk te Oudenhorn. Deze groenstrook is bestemd voor Natuur. Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden, recreatief medegebruik (van de aan te leggen kreek) is wel toegestaan. De natuurstrook beschermd de bewoners langs de Molendijk in zekere zin dat het gebruik van die gronden beperkt is tot Natuurdoeleinden. Op het gebruik van de natuurstrook kan op grond van het bestemmingsplan gehandhaafd worden maar dit geldt echter niet voor de daadwerkelijke inrichting als natuur en het onderhoud daarvan. Om die reden vragen wij uw aandacht hiervoor, zodat de kwaliteit van de beleving van het bedrijventerrein vanuit het landschap, ook op de lange termijn wordt geborgd.

Ook willen wij u met klem verzoeken, vanwege de beleving vanaf de kant van Oudenhorn, om de groene strook eerst in te richten alvorens met de bouw- en aanlegwerkzaamheden van het bedrijventerrein te starten.

Adres
Gemeentelandseidijk Noord 26
3216 AG Abbenbroek

Contact
Tel.: 0181-667200
Fax.: 0181-664324
info@gemeentebornisse.nl
www.gemeentebornisse.nl
Rek.nr.:28.50.16.369
IBAN : NL30BNGH0285016369
BIC : BNGHNL2G



Sluipverkeer

Naast de kwaliteitsbeleving vanuit het landschap, wordt uw aandacht tevens gevraagd voor het tegengaan van sluipverkeer richting Oudenhorn. De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt ontsloten via het noorden, over het kanaal door Voorne richting de N57. De wegenstructuur van het bedrijventerrein is dusdanig ingericht dat dit de meest logische afwikkelingsroute voor verkeer wordt. Wij willen u echter verzoeken om in de verdere uitwerking van de plannen aandacht te besteden aan het voorkomen van sluipverkeer.

Overig

Wij zijn benieuwd naar de verdere uitwerking van de plannen, met name naar de uitwerking van de mogelijkheid om een facility point binnen het bedrijventerrein in te richten. Bij de overige stukken behorende bij het bestemmingsplan hebben wij geen opmerkingen.

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan geeft invulling aan de ontwikkeling van een aantrekkelijk bedrijventerrein met een hoge mate van flexibiliteit. Van belang voor Bernisse is dat in de zone langs de kreek een ecologisch ingericht gebied gecombineerd wordt met de functie van waterberging. Hiermee wordt een groene buffer gecreëerd richting het omliggend (agraris) landschap en de bestaande woonbebouwing langs de Molendijk. Wij verzoeken u om bij de inrichting van het gebied aandacht te besteden aan de toekomstbestendigheid van de groene buffer. Waar wij als gemeente zelf in het verleden in dergelijke gevallen tegenaan gelopen zijn, is het feit dat met de beheerder of eigenaar van de strook geen inplantingsplicht of onderhoudsplicht is afgesproken waardoor de inrichting van de groenstrook juridisch (privaatrechtelijk) niet kan worden afgedwongen.

Beeldkwaliteitsplan

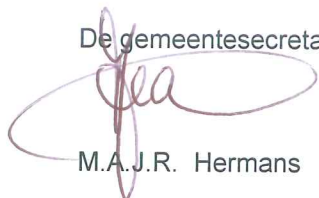
In het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat een aantal kavels, dat grenst aan de gemeente Bernisse, omzoomd worden met een grondwal. Wij zijn enthousiast over deze oplossing omdat hierdoor zicht op verrommeling, in de vorm van opslag / bedrijfsauto's etc., vanuit het landschap wordt voorkomen. Het overgrote deel van de kavels, grenzend aan Bernisse, zijn niet voorzien van een grondwal maar van een groene afscherming van 2 meter. Uit het beeldkwaliteitsplan blijkt dat opslag daar slechts mag plaatsvinden in afgesloten ruimten en parkeren moet plaatsvinden achter de bebouwing. Om een kwalitatief aantrekkelijk bedrijventerrein te realiseren en naar de toekomst toe te behouden, alsmede de beleving hiervan vanaf de historische Molendijk in Oudenhorn landschappelijk in te passen, vragen wij u nogmaals voldoende aandacht te besteden aan inrichting van het overgangsgebied richting de kleinschalige polders.

Vragen?

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met Heidi Rensen (telefoonnummer (0181) 66 72 02).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bernisse,

De gemeentesecretaris,



M.A.J.R. Hermans

De burgemeester,



P.J. Bouvy-Koene



2013022530



College van burgemeester en wethouders
van Hellevoetsluis
Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS

behandeld door: G.N.B. van der Vlies
t: 0181-471188
e: g.vlies@brielle.nl
bijlage(n): --

uw brief van
2-5-2013

uw kenmerk
2013/05626

ons kenmerk
GG/GV/
18.005921

Brielle, 10 juni 2013
verzonden 13 JUN 2013

onderwerp: vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Kickersbloem 3"

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u ons per e-mail van 2 mei 2013 in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan "Kickersbloem 3" en de daarbij behorende stukken.

Wij hebben kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan "Kickersbloem 3" en kunnen u medelen dat wij ten aanzien van dit plan geen op- of aanmerkingen hebben.

Heeft u vragen over of opmerkingen op deze brief? Neem dan contact op met mevrouw G.N.B. van der Vlies.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Brielle,
namens dezen,
het hoofd van de sector grondgebied

R. Knoop

Par.



2013023754



gemeente

Goeree-Overflakkee

Gemeente Hellevoetsluis
Ingekomen d.d.
25 JUN 2013
2013/05626

Gemeente Hellevoetsluis
t.a.v. mevrouw C. Lemmert
Postbus 13
3220 AA HELLEVOETSLUIS

Ons kenmerk : Z -13-06665/10075
Behandelaar : M. Trouwborst
Uw kenmerk :
Uw brief :
Onderwerp : Vooroverleg
voorontwerpbestemm
ingsplan
Bedrijventerrein
Kickersbloem 3
Bijlage(n) :
Verzonden : 21 JUN 2013

Geachte mevrouw Lemmert,

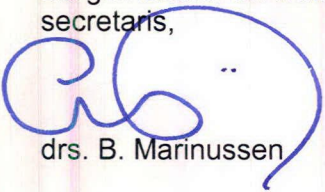
Op 3 mei jl. ontvingen wij uw verzoek om een overlegreactie te geven in het kader van de bestemmingsplanprocedure "Bedrijventerrein Kickersbloem 3".

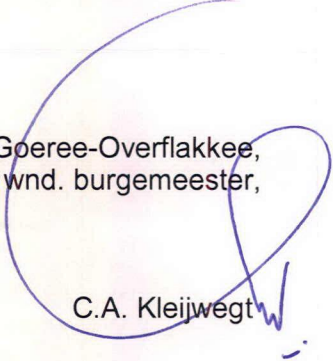
Naar aanleiding van uw verzoek delen wij u mee dat wij geen beletselen zien om te komen tot de ontwikkeling van Bedrijventerrein Kickersbloem 3.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, wnd. burgemeester,


drs. B. Marinussen


C.A. Kleijwegt

Van: "Ketel, Peter" <PK.Ketel@portofrotterdam.com>
Aan: "gemeente@hellevoetsluis.nl" <gemeente@hellevoetsluis.nl>
CC: "Bredemeijer, Wouter" <WM.Bredemeijer@portofrotterdam.com>; "Tak, Jacco van der" <J.Tak@portofrotterdam.com>
Verzonden: 11/06/2013 15:20
Onderwerp: 'vooroverleg vobp Bedrijventerrein Kickersbloem 3' n
zaaknummer 2013/05626
Bijlage(n):
Bericht:
Geacht college,

Naar aanleiding van de onderstaande toezending van het vobp
Bedrijventerrein
Kickersbloem 3 deel ik U het volgende mee.

Ik heb 2 opmerkingen op de toelichting:

1. Op enkele plaatsen (oa pagina 15 en 46) worden aangegeven, dat bedrijven met de milieucategorie 5 en 6 zich kunnen vestigen in het Rotterdamse havengebied. Echter dit beperkt zich alleen tot havengebonden cq functioneel aan het havengebied gebonden bedrijven. Zowel door het toelatingsbeleid van het Havenbedrijf Rotterdam nv als de toegelaten bedrijfsactiviteiten in de binnenkort vigerende havenbestemmingsplannen is dit zo geborgd.
2. In de lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten ontbreekt de activiteit met de SBI code 6312, veen- en pakhuisbedrijven, koelhuizen. Dit is een 3.1-bedrijfsactiviteit en zou dus toelaatbaar moeten zijn. Zeker als het bedrijfsterrein mede gericht is op aan het havengebied gerelateerde bedrijfsactiviteiten, zoals aangegeven op pagina 21, zouden dergelijke distributie- en opslagloodsen toch gewenste bedrijfsactiviteiten moeten zijn.

Groeten,

Ketel, Peter

Milieubeleid

Projectleider

Havenbedrijf Rotterdam N.V.

T +31 (0)10 252 1462

F +31 (0)10 252 10 20

E PK.Ketel@portofrotterdam.com

World Port Center

Postbus 6622

3002 AP Rotterdam

www.portofrotterdam.com

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

Verzonden: dinsdag 7 mei 2013 13:53

Aan: Ketel, Peter

Onderwerp: Bedrijventerrein Kickersbloem 3: wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1

Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ----- Havenbedrijf

Geachte heer Ketel,

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt het Havenbedrijf Rotterdam N.V. als overlegpartner via deze e-mail betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein op Voorne-Putten; ik heb vernomen dat u hieromtrent benaderd kan worden. In deze e-mail treft u een link aan genoemd "stukken inzake ontwikkeling bedrijventerrein Kickersbloem 3. Door de voornoemde link 'aan te klikken' verschijnt de webpage waar u onder meer het voorontwerp bestemmingsplan, de concept m.e.r.-beoordeling/aanmeldingsnotitie en het bijlagenboek kunt downloaden.

Reactietermijn is tot en met 12 juni 2013. Uw reactie kunt u per e-mail of per post sturen naar

e-mailadres: gemeente@hellevoetsluis.nl onder vermelding van 'vooroverleg vobp Bedrijventerrein Kickersbloem 3' n zaaknummer 2013/05626

postadres: College van burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis, Postbus 13, 3220 AA Hellevoetsluis onder vermelding van 'vooroverleg vobp Bedrijventerrein Kickersbloem 3' n zaaknummer 2013/05626

Korte toelichting:

De gemeente en de marktpartij (Kickersvoet B.V.) willen overgaan tot ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3. Mede in verband hiermee is onder meer een voorontwerp bestemmingsplan en een concept

m.e.r-beoordeling/aanmeldingsnotitie opgesteld. Hierbij is overigens uitgegaan van een ontwikkeling van circa 76 hectare bruto voor een periode van 10 jaar. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn functies opgenomen, die in ieder geval aansluiting vinden bij het gewenste karakter van het bedrijventerrein, de resultaten van het marktonderzoek en de gewenste ruimtelijke kwaliteit; in dit verband is ook ingespeeld op een oplossing voor het ervaren knelpunt aangaande parkeergelegenheid voor vrachtwagens. Verder kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 is aangemeld in het kader van de Crisis -en Herstelwet.

Link: stukken inzake ontwikkeling bedrijventerrein Kickersbloem 3

Met vriendelijke groet,

Claudia Lemmert

team Beleid & Strategie/afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid
Gemeente Hellevoetsluis

Bezoekadres:
Oostzanddijk 26
3221 AL Hellevoetsluis

Postadres:
Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis

Tel.: 14 0181

c.lemmert@hellevoetsluis.nl
www.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 Gemeente Hellevoetsluis van toepassing. Zie http://www.hellevoetsluis.nl/Bedrijven/Beleid_en_notities/Inkoopvoorwaarden_gemeente_Hellevoetsluis.

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.

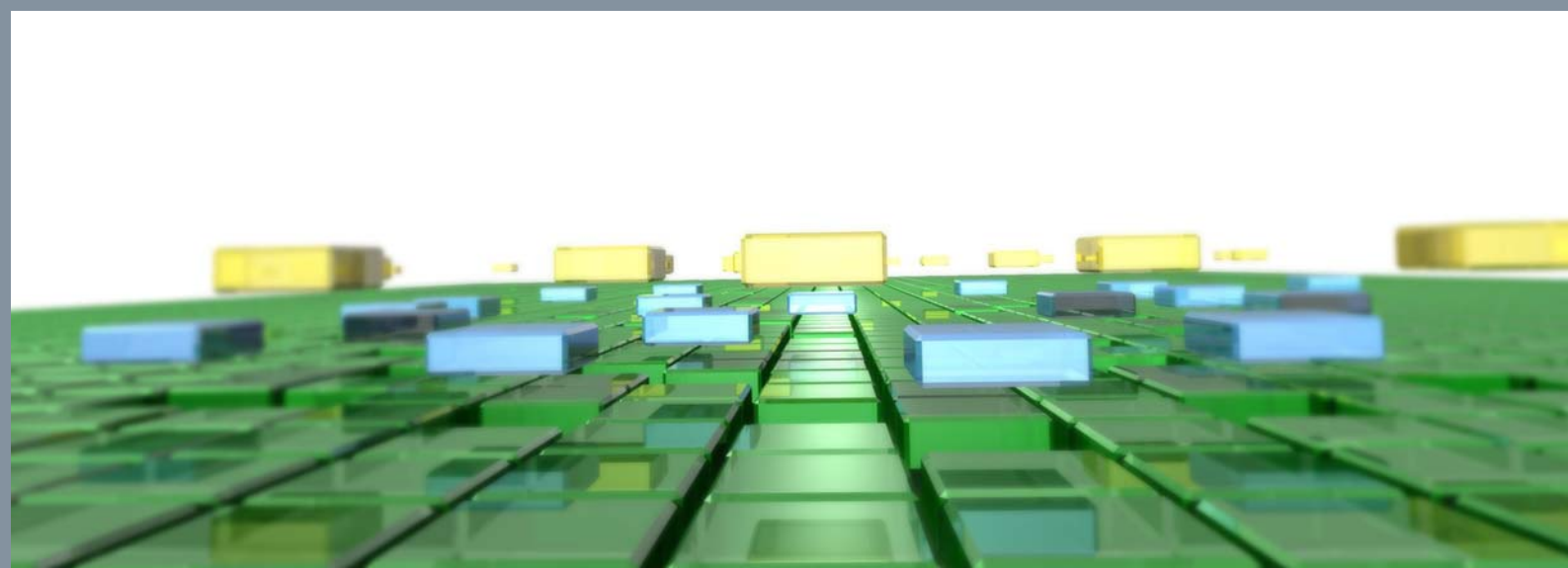
Voor elektronische communicatie hanteert Havenbedrijf Rotterdam N.V. (HbR) een disclaimer. U kunt deze nalezen op de internetsite van het HbR of opvragen via info@portofrotterdam.com). Havenbedrijf Rotterdam N.V., Rotterdam, is geregistreerd bij het handelsregister in Nederland onder nummer 24354561.

Havenbedrijf Rotterdam N.V. (HbR) has a disclaimer with regard to electronic communication. You can read the disclaimer on the internet site of the HbR or ask for a copy by mail to info@portofrotterdam.com). Havenbedrijf Rotterdam N.V., Rotterdam, is registered with the trade register in the Netherlands under no. 24354561.

www.portofrotterdam.com

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij ontheffingsaanvraag ontsluiting Kickersbloem 3

Gemeente Hellevoetsluis / Kickersvoet BV



Ruimtelijke onderbouwing behorende bij ontheffingsaanvraag ontsluiting Kickersbloem 3

Gemeente Hellevoetsluis / Kickersvoet BV

Rapportnummer: 211x05839.074017_1

Datum: 25 april 2014

Contactpersoon opdrachtgever: de heer. G.J Koning (Kickersvoet BV)
de heer J. Snepvangers (gemeente Hellevoetsluis)

Projectteam BRO: Wanda Blommensteijn, Jochem Visser, Jochem Riet-
bergen

Trefwoorden: ontheffing, verordening ruimte, infrastructuur,
Kickersbloem 3

Bron foto kaft: abstract

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Gefaseerde ontwikkeling en ontsluitingswijze	3
1.3 Leeswijzer	5
2. ONTWIKKELING IN DE TIJD: periode 2004 – begin 2014	7
2.1 Beleidsnota's en visies	7
2.2 Besluiten en correspondentie	12
3. ONTSLUITING BEDRIJVENTERREIN: BRUG/OEVERVERBINDING	15
3.1 Nut en noodzaak burg/oeververbinding	15
3.2 Juridisch - planologisch kader	17
4. SAMENVATTING EN CONCLUSIE	19

BIJLAGEN

Bijlage 1: Maatregelen Nijverheidsweg in geval van afwijking over bestaande infrastructuur

1. INLEIDING

Voorliggende rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing van een ontheffingsverzoek. Het **ontheffingsverzoek** richt zich uitsluitend op de **brug/oeververbinding**, welke een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de toekomstige ontsluiting bedrijventerrein Kickersbloem 3.

1.1 Aanleiding

In de gemeente Hellevoetsluis staat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 gepland. Kickersbloem 3 zal in de eindsituatie (fase 1 en 2 samen) een totale oppervlakte van circa 93 hectare bruto ontwikkeld bedrijventerrein hebben. De gemeente heeft een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld en voor vooroverleg ingediend aan de verschillende overlegpartners. Dit voorontwerp voorzag in een planologisch kader voor de ontwikkeling van circa 76 ha bruto bedrijventerrein alsmede in een ontsluitingsstructuur in de vorm van een brug over het Kanaal door Voorne en een Oostelijke Randweg die de brug met de in aanleg zijnde Noordelijke Randweg zou verbinden. Het zogenaamde 4^{de}, noordoostelijke, kwadrant (fase 2 van het bedrijventerrein) maakt weliswaar onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar is conform het huidige gebruik bestemd.

Mede naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie op het voorontwerp bestemmingsplan is bekend geworden dat voor de brug en de Oostelijke Randweg ontheffing benodigd is van de provinciale Verordening Ruimte. Dit gegeven is afgewogen en gemeente en ontwikkelende partij hebben er voor gekozen om de Oostelijke Randweg planologisch-juridisch te koppelen aan het bestemmen van fase 2 van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 en uitsluitend ontheffing aan te vragen voor de aanleg van een brug/oeververbinding.

1.2 Gefaseerde ontwikkeling en ontsluitingswijze

Gewenste ontsluitingswijze in fase 1

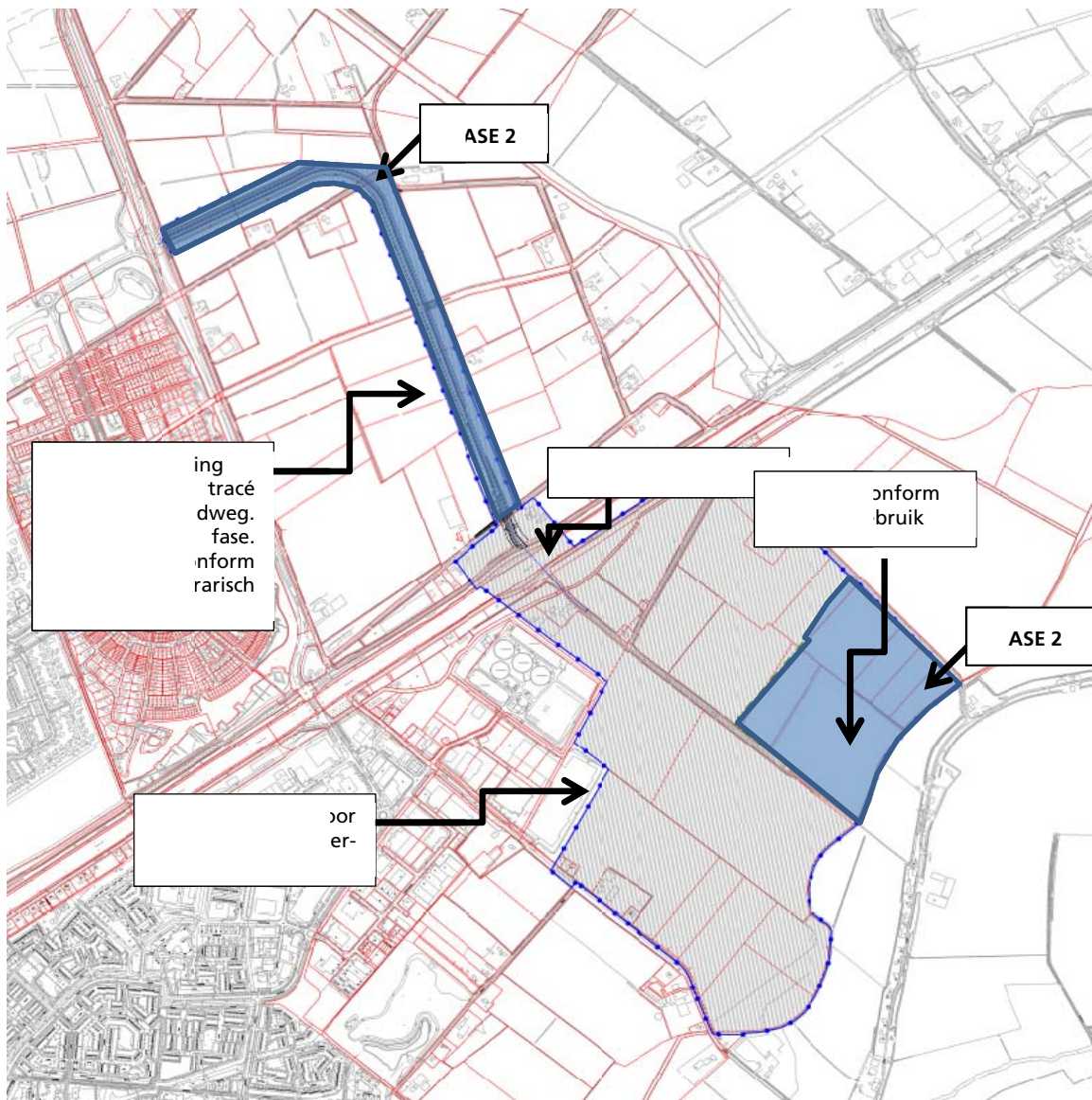
Om de eerste fase van het nieuwe bedrijventerrein op een adequate wijze te ontsluiten, de verkeersdruk op bestaande wegen niet onevenredig te laten toenemen en te voorkomen dat onacceptabele congestie ontstaat, wordt naast de ontsluitingen via de Ravenseweg een brug over het Kanaal door Voorne gebouwd. Via deze brug wordt het bedrijventerrein verbonden met de bestaande wegenstructuren rondom Hellevoetsluis.

Gewenste ontsluitingswijze in eindbeeld

Ten behoeve van de realisatie van het eindbeeld, de 93 ha bedrijventerrein, is het in ieder geval vanuit het oogpunt van marketing, maar ook vanwege reductie van eventuele hinder wenselijk dat er een nieuwe weg wordt aangelegd: de Oostelijke Randweg. De aanleg van deze weg maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kickersbloem 3', maar in het bestemmingsplan zal het gedachte tracé conform het huidige, agrarische, gebruik bestemd worden.

Ontsluiting strijdig met Verordening Ruimte 2012

De ontsluiting (zowel de brug als – in de toekomstige situatie ook – de weg) van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 is strijdig met regels in de Verordening Ruimte (actualisering 2012) van 30 januari 2013. Immers, de ontsluiting voldoet aan de omschrijving van stedelijke functies en is beoogd buiten de aangewezen bebouwingscontour, hetgeen zonder ontheffing niet is toegestaan. Volgens de algemene ontheffingsmogelijkheid (artikel 21 lid 1 van de verordening) kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van de regels van deze verordening voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.



met de

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de ontwikkelingen en besluitvorming over de ontsluitingswijze van Kickersbloem 3 in de loop der tijd. Hoofdstuk 3 gaat in op nut- en noodzaak van een additionele ontsluitingswijze van Kickersbloem 3 via een aan te leggen brug over het Kanaal door Voorne. Afgesloten wordt met een samenvatting en conclusie in hoofdstuk 4.

2. ONTWIKKELING IN DE TIJD: PERIODE 2004 – BEGIN 2014

De gemeente Hellevoetsluis heeft in het verleden al inspanningen verricht om de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 voor te bereiden. Daarbij is ook naar voren gekomen dat er een nieuwe ontsluitingsroute moet komen. De gemeente Hellevoetsluis vond en vindt nog steeds dat bedrijventerreinen moeten beschikken over een goede en adequate ontsluiting en voldoende ruimte voor groei moeten bieden. In verband hiermee is in de afgelopen jaren ingezet op revitalisering van de bestaande bedrijventerrein Kickersbloem 1, het maken van (o.a. subsidie)afspraken en het voeren van overleggen met de provincie Zuid-Holland, Stadsregio Rotterdam en Voorne-Putten én de ontwikkeling van de ontsluiting en bedrijventerrein Kickersbloem 3 naar commerciële behoefte. Deze inspanningen zijn vertaald in diverse beleidsnota's, visies en besluiten, waarvan hieronder de belangrijkste (van meest recent naar ouder beleid) staan weergegeven.

2.1 Beleidsnota's en visies

Stedenbouwkundig plan Kickersbloem 3

Op 11 maart 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met (o.a.) het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3. Het stedenbouwkundig plan is een ruimtelijke vertaling van ontwerpuitgangspunten en een Programma van Eisen. Uitgangspunt is een aantrekkelijk bedrijventerrein dat een grote mate van flexibiliteit kent. Een mix van verschillende kavelgroottes en de mogelijkheid om kavels samen te voegen ofwel te splitsen biedt een optimale garantie om bedrijven adequaat te kunnen bedienen. Bij dit alles hoort ook een daarop afgestemd "groen/blauw" raamwerk om een goede landschappelijke inpassing te verkrijgen. Onderdeel hiervan vormt een aan te leggen Ecologische Zone bedoeld voor natuurontwikkeling, waterberging en versterking van de ruimtelijke kwaliteit aan de oostzijde van het plangebied.

De ruimtelijke hoofdindeling van het gebied in de vorm van een assenkruis, valt ook samen met de hoofdopzet van de verkeersstructuur. De haak die is ontstaan tussen de nieuwe brug over het Kanaal door Voorne en de Ravenseweg vormt ook de doorgaande wegstructuur. Om deze wegstructuur liggen verschillende kwadranten waarin de diverse bedrijvenkavels zijn gegroepeerd. Binnen het plangebied zal sprake zijn van een hiërarchische wegenstructuur. Deze hiërarchie wordt bepaald door de hoeveelheid en samenstelling van het verkeer en is zichtbaar in de ruimte voor de profielen. Langs de hoofdinfra worden vrijliggende fietspaden aangelegd, langs de overige wegen zal op de rijbaan worden gefietst. Voetpaden komen langs alle wegen te liggen. Ook zijn er meerdere buslijnen langs het plangebied.

Uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein is een flexibele verkaveling binnen deze robuuste ruimtelijke hoofdstructuur dat verschillende bedrijfspvormen en -groottes kan opnemen.



Figuur: Stedenbouwkundig plan (eindbeeld)

In de gekozen ruimtelijke hoofdopzet van het stedenbouwkundige plan is nadrukkelijk de positie van het assenkruis als robuust ordenend principe voor een verdere flexibele verkaveling bepaald en vastgelegd. Als logische ontsluitingspunten van het assenkruis zijn de Ravenseweg (zuidzijde) en een nieuw aan te leggen brug over het Kanaal door Voorne (westzijde) gekozen om zowel een goede bereikbaarheid, bepaalde mate flexibiliteit als borging van het robuuste raamwerk van infrastructuur, groen en water te kunnen garanderen.

Gemeentelijke Verkeers- en vervoerplan 2013

In het Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan 2013 wordt op de ontwikkeling Kickersbloem 3 ingegaan en aangegeven wat dit betekent voor de infrastructuur. De ontwikkeling van Kickersbloem 3 zal leiden tot een toename van het verkeer. Uit verkeersstudies is gebleken dat de huidige infrastructuur niet toereikend is om dit extra verkeer afdoende te

kunnen verwerken. Er zijn capaciteit verhogende maatregelen nodig aan de Nijverheidsweg en kruising Kanaalweg WZ-Nijverheidsweg, of er is een geheel nieuwe infrastructuur benodigd. Omdat capaciteitsverhogende maatregelen niet opportuun blijken (zie voor een nadere afweging paragraaf 3.1), is realisatie van een tweede ontsluiting via een brug over het Kanaal door Voorne ten behoeve van Kickersbloem 3 verkeerskundig noodzakelijk. Bijkomend voordeel is dat er alternatieven ontstaan wanneer er bijvoorbeeld op één van de bruggen een ongeval gebeurt. De barrièrewerking van het Kanaal door Voorne wordt door een extra brug verminderd.

Bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld op 1 november 2012

De directe relatie tussen de volledig ontwikkeling c.q. het eindbeeld van Kickersbloem 3 en de aanleg van de nieuwe infrastructuur heeft er mede toe geleid dat in planologische



Figuur: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hierin is duidelijk waarneembaar dat de Oostelijke Randweg geen deel uitmaakt van dat bestemmingsplan.

zin een bewuste keuze is gemaakt de brug, de Oostelijke Randweg en het bedrijventerrein Kickersbloem 3 niet te regelen in het bestemmingsplan Buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied is in de inleiding vermeld dat voor het bedrijventerrein Kickersbloem 3 en de Oostelijke Randweg een afzonderlijke procedure zal worden gevolgd en daarom geen deel uitmaakt van het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied". De planverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" is dan ook afgestemd op het plangebied van bedrijventerrein Kickersbloem 3 en het tracé van de Oostelijke Randweg. Door vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis met het vorenstaande ingestemd.

Gebiedsvisie Voorne-Putten

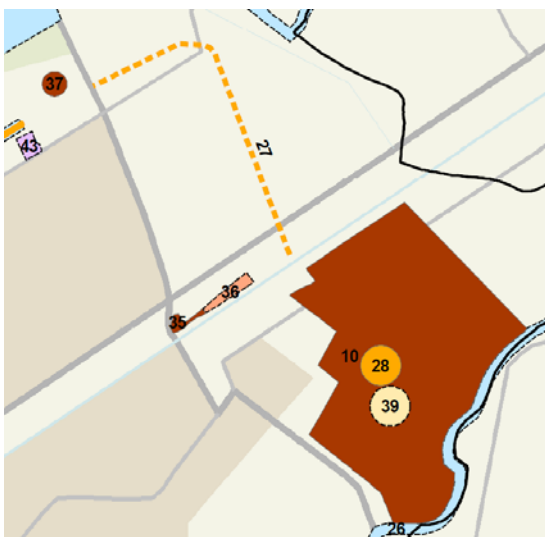
De Voorne-Puttense gemeenten Bernisse, Brielle, Hellevoetsluis, Spijkenisse en Westvoorne hebben de Gebiedsvisie Voorne-Putten opgesteld. Deze visie is op 13 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. De gebiedsvisie heeft betrekking op de kwaliteiten van Voorne-Putten en schetst een toekomstbeeld van dit gebied. De ontwikkeling Kickersbloem 3 is in dit toekomstbeeld opgenomen. Op de kaart behorend bij de visie is de locatie aangeduid als 'ruimtereservering werkgebied'. De visie stelt dat het bedrijventerrein Kickersbloem wordt ontwikkeld tot een regionaal bedrijventerrein, waar ook ruimte is voor havengerelateerde bedrijven. Naast ontwikkelingsruimte voor reguliere bedrijvigheid, zal Voorne-Putten sterk inzetten op nieuwe hoogwaardige werkmilieus, passend in

een duurzame balans met landschap en cultuurhistorie. De Molendijkse Wetering maakt deel uit van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Hiermee wordt rekening gehouden bij de ontwikkeling van Kickersbloem 3

Structuurvisie Hellevoetsluis 2015 +

Het Structuurplan Hellevoetsluis 2010+ is bijgewerkt naar een Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ (september 2011). Deze Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ doet uitspraken over ruimtelijke ontwikkelings- en investeringsprojecten die de komende tien tot vijftien jaar aan de orde gaan komen, waaronder de uitbreiding van het bedrijventerrein Kickersbloem. Uitgegaan wordt van een uiteindelijke omvang van 96 ha bruto en dit brengt een aantal (ruimtelijke) opgaven met zich mee waaronder die van het zorgdragen voor een goede bereikbaarheid.

De gemeente blijft inzetten op het optimaliseren van bestaande infrastructuur, de realisatie van de nieuwe en veilige infrastructuur. Een belangrijke stap daarin vormt het fasegevijs ontwikkelen van een randwegstructuur. Het bestemmingsplan ten behoeve van de Noordelijke Randweg is inmiddels vastgesteld op 22 oktober 2010. Een randwegstructuur kan het interne verkeersnetwerk ontlasten en geeft het verkeer meer mogelijkheden om zich binnen Hellevoetsluis te verplaatsen. De ontlasting van de bestaande infrastructuur heeft bovendien een positief effect op de verkeersveiligheid. Een nieuwe randwegstructuur wordt ingericht om verkeer te verwerken en is daarmee vele malen geschikter voor deze taak dan het bestaande wegennet. Een onderdeel van deze randweg is de Oostelijke Randweg. Voor een goede ontwikkeling van Kickersbloem 3 is de aanleg van een nieuwe adequate en duurzame ontsluiting (Oostelijke Randweg) noodzakelijk. De huidige Ravensebrug over het Kanaal door Voorne heeft onvoldoende capaciteit om het toekomstige verkeer van en naar Kickersbloem op een goede en snelle manier af te wikkelen. De situering van deze brug kan niet los worden gezien van realisatie van het oostelijk deel van de randwegstructuur. De aanleg van de Oostelijke Randweg is dan ook als hard project opgenomen in de Structuurvisie 2015+ van de gemeente Hellevoetsluis.



Figuur: Uitsnede structuurvisiekaart Structuurvisie 2015+ met de Oostelijke Randweg als nummer 27.

Structuurschets Kickersbloem

Op 14 oktober 2004 heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis de Structuurschets Kickersbloem vastgesteld. Dit document is opgesteld vanwege de behoefte aan een nieuw bedrijventerrein binnen de gemeente Hellevoetsluis. De locatie waar Kickersbloem 3 wordt gerealiseerd is het meest geschikt en direct aansluitend aan Kickersbloem 1 en 2. In de structuurschets wordt aangegeven (net als in het Structuurplan) dat de huidige brug over het Kanaal door Voorne onvoldoende capaciteit heeft om het toekomstige verkeer op een goede en snelle manier af te wikkelen.

Er wordt een voorkeursmodel beschreven. De infrastructurele uitgangspunten die hier gelden zijn het vergroten van de capaciteit van de huidige brug, het aanleggen van een nieuwe brug, het behouden van de ontsluiting vanaf de Kanaalweg (maar deze blijft secundair). Deze uitgangspunten worden meegenomen bij de verdere uitwerking.

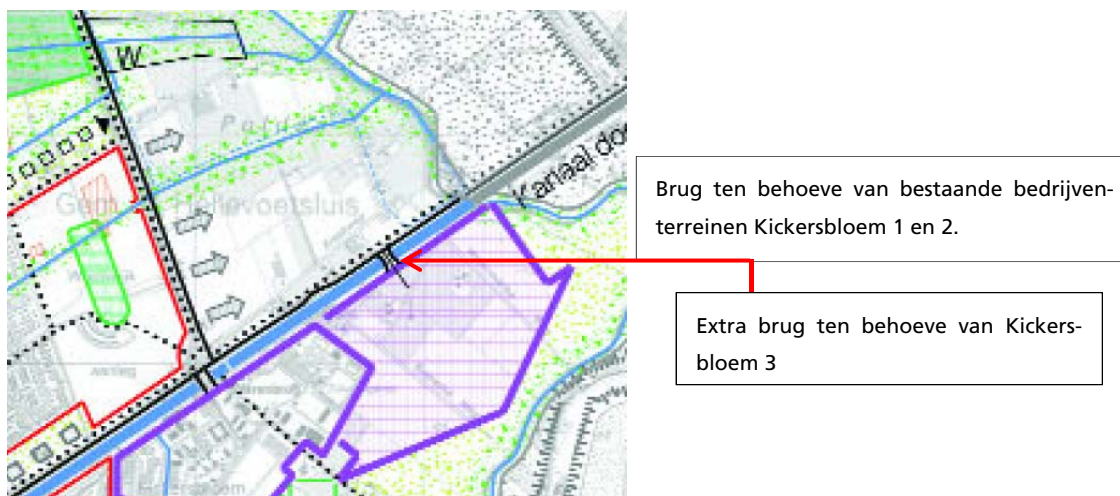


Figuur: Infrastructurele uitgangspunten conform Structuurschets Kickersbloem 3

Structuurplan Hellevoetsluis 2010+

Op 2 september 2004 heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis het Structuurplan Hellevoetsluis 2010+ vastgesteld. In dit plan is Kickersbloem 3, een gebied ten noordoosten van Kickersbloem 2 als uitbreidingslocatie aangewezen. Door aansluiting op het bestaande bedrijventerrein kan geprofiteerd worden van de reeds aanwezige infrastructuur en voorzieningen. De keuze voor Kickersbloem 3 stelt de gemeente wel voor de volgende ruimtelijke opgave: *'de huidige brug over het Kanaal door Voorne heeft onvoldoende capaciteit om het toekomstige verkeer op een goede en snelle manier af te wikkelen. Hier is dus een grootschalige investering noodzakelijk in de vorm van een extra brug over het Kanaal door Voorne'*.

Verder worden, voor wat betreft infrastructuur de volgende aandachtspunten genoemd: goede bereikbaarheid en het voorkomen van sluipverkeer van en naar de gemeente Bernisse.



Figuur 2. Uitsnede visiekaart Structuurplan Hellevoetsluis 2010+

2.2 Besluiten en correspondentie

Provincie Zuid-Holland

Bij brief van 4 mei 2005 (kenmerk BMB/2005/2928) hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland projectsubsidie verleend ten behoeve van de uitvoering van het project Ontsluiting bedrijventerrein Kickersbloem 3. Vanaf 2006 heeft de gemeente elk jaar een voortgangsrapportage ingediend.

In aansluiting aan hun brief van 4 mei 2005 hebben Gedeputeerde Staten bij brief van 7 februari 2013 (kenmerk PZH-2012-358780955 DOS -2007-0004974) ingestemd met verlenging van de eindtermijn en wijziging van het project, waarbij het project alleen nog betrekking heeft op de bouw van de brug en de aanleg van de kruising.

Stadsregio Rotterdam

Bij brief van 18 januari 2012 heeft de Stadsregio Rotterdam aangegeven om subsidie te verstrekken voor de brug en Oostelijke Randweg, zodra er zicht is op uitvoering. Dit onder de voorwaarde van een maatschappelijke tegenprestatie. Die maatschappelijke tegenprestatie betreft:

- realisatie en financiering van de kreek aan de oostzijde en wel in de tweede fase van Kickersbloem 3;
- geen uitbreiding van het stedelijk gebied in het gebied tussen de bestaande wijk Ravense Hoek en de beoogde Oostelijke Randweg.

Verder is door de Stadsregio Rotterdam de voorwaarde¹ gesteld dat alléén de brug gebouwd mag worden in de eerste fase van Kickersbloem 3 en dat de verkeersafwikkeling dan nog via de Kanaalweg Westzijde zal worden geregeld. De Oostelijke Randweg zou pas

¹ Deze voorwaarde is in de regels van het bestemmingsplan 'Kickersbloem 3' vastgelegd.

aangelegd mogen worden als een bepaald gedeelte van het bedrijventerrein (in ieder geval meer dan 44 ha bruto) is vergund of gerealiseerd. Omdat realisatie van de 2^{de} fase binnen de planperiode niet opportuun lijkt, is ervoor gekozen een bestemmingsplan in procedure te gaan brengen voor de ontwikkeling van circa 72 ha bruto bedrijventerrein.

Het voornemen is om voor 1 oktober 2014 de beschikkingsaanvraag bij de Stadsregio Rotterdam in te dienen. Naar verwachting zal dan nog dit jaar (2014) de beschikking worden verleend.

3. ONTSLUITING BEDRIJVENTERREIN: BRUG/OEVERVERBINDING

In dit hoofdstuk is ingegaan op het nut en de noodzaak van een extra brug over het Kanaal door Voorne. Ingegaan wordt op de effecten op het bestaande wegennet zonder en met aanleg van de brug, het bereikbaarheidsprofiel van Kickersbloem 3 en de wijze waarop met de ruimtereservering voor brug en kruising met de Kanaalweg Westzijde wordt omgegaan.

3.1 Nut en noodzaak brug/oeververbinding

Bestaande wegennet kwetsbaar door groei intensiteiten

De ontwikkeling van Kickersbloem 3 leidt tot een extra toename van het verkeer. Dit geldt zowel voor de ontwikkeling van de eerste fase, als wanneer het eindbeeld wordt ontwikkeld. Vergaande infrastructurele wijzigingen van zowel het bestaande kruispunt Kanaalweg Westzijde/Nieuweweg/Nijverheidsweg/N494 als de Nijverheidsweg zijn noodzakelijk om het extra verkeer op een veilige en adequate wijze te kunnen verwerken. Anders dan bij het bestaande kruispunt op de Kanaalweg Westzijde, ontbreekt het aan de fysieke ruimte om het wegvak Nijverheidsweg tussen de Kanaalweg Westzijde en de rotonde bij de Carrouselweg zodanig aan te passen² dat deze duurzaam veilig genoeg kan worden heringericht om de extra motorvoertuigen per etmaal op een adequate en verkeersveilige te verwerken. Als bijlage zijn verschillende maatregelen weergegeven welke, al dan niet in samenhang, getroffen dienen te worden wanneer het verkeer over het bestaande wegennet zal worden afgewikkeld.

Bij implementatie van sommige maatregelen is het aankopen en slopen van bedrijfspercelen ten behoeve van extra asfalt noodzakelijk. Deze investeringen wegen kostentechnisch niet op tegen de investering in een nieuwe brug.

Stel dat er toch extra infrastructuur zou worden aangelegd op de Nijverheidsweg, dan ontstaan er verkeerskundige problemen op de kruispunten met zijwegen, zoals de Daltonweg en Marconiweg. Door de intensiteit op de Nijverheidsweg, zal verkeer vanaf de zijwegen niet of amper mogelijkheden krijgen om op de Nijverheidsweg in te voegen. Het is dan efficiënter om de zijwegen af te sluiten en verkeer om te leiden en ten westen van de rotonde Carrouselweg op de Nijverheidsweg te laten komen. Dit gaat dan weer ten koste van de bereikbaarheid van bedrijven op Kickersbloem 1 en 2.

² De aansluitingen van de Kanaalweg Oostzijde, Marconi- en Daltonweg op de Nijverheidsweg moeten worden opgeheven en via een nieuw in te passen parallelstructuur worden omgeleid. Op het deel Nijverheidsweg (gebiedsontsluitingsweg, 50 km/h) tussen de Kanaalweg Westzijde en Carrouselweg moet het aantal aansluitingen van erftoegangswegen worden beperkt, om de hoeveelheid verkeer (27.000 mvt/etm.) op dit wegvak duurzaam veilig te kunnen afwikkelen. De fysieke ruimte ontbreekt om deze parallelle voorzieningen in te passen, waardoor een tweede ontsluiting van Kickersbloem 3 nodig is om de verkeersbelasting op de Nijverheidsweg niet onverantwoord te laten toenemen. Met een tweede ontsluiting via de nieuwe oeververbinding kan het kruispunt Nieuweweg/N494 en de Nijverheidsweg het verkeer ten gevolge van Kickersbloem 3 zonder aanpassingen van de verkeersinfrastructuur verwerken.

Tweede ontsluiting Kickersbloem 3 garandeert adequate bereikbaarheid en veiligheid

Een tweede ontsluiting voor het bedrijventerrein Kickersbloem 3 is met het oog op een goede ontsluiting naar het hoofdwegennet nodig, om de bereikbaarheid te kunnen garanderen. Met een tweede ontsluiting verdeelt het verkeer zich beter en wordt voorkomen dat bestaande wegen dichtslibben en de bereikbaarheid van het bedrijventerrein ongewenst aan kwaliteit inlevert. Daarnaast moet er in geval van calamiteiten of wegwerkzaamheden een alternatieve route voor hulpdiensten zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd beschikbaar is. Met de nieuw te realiseren oeververbinding naar de Kanaalweg Westzijde (N494) en de bestaande verbinding via de Carrouselweg-Ravenseweg blijft Kickersbloem 3 via een alternatieve route normaal bereikbaar voor hulpdiensten. Ook voor het normale verkeer is het kunnen beschikken over een tweede ontsluiting feitelijk noodzakelijk voor het soepel kunnen laten verlopen van onderhoud/werkzaamheden bij één van beide ontsluitingen.

Voor de lange termijn is tussen de tweede oeververbinding een directe verbinding met de ovonde Nieuweweg/Nelson Mandelalaan voorzien. Deze Oostelijke Randweg sluit ter plaatse van de ovonde via de Nieuweweg aan op de N57 en tevens op de Noordelijke Randweg (oplevering eind 2015) voor verkeer richting de N496. Beide randwegen zorgen voor een betere spreiding van het (doorgaande) verkeer om de woongebieden van Hellevoetsluis heen, waardoor onder andere de wijk Ravense Hoek wordt ontlast.

De vervoersrelatie tussen Kickersbloem 3 en het hoofdwegennet via de N57 is evident voor veel bedrijven die zich op Kickersbloem zullen vestigen. Het belang van een goede en betrouwbare verbinding met het Rotterdamse havengebied is het meest gewaarborgd met een tweede brug/oeververbinding en, op de langere termijn, in het verlengde daarvan de Oostelijke Randweg.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Kickersbloem 3 zal er een nadere verkeerskundige analyse worden uitgevoerd welke ook ten grondslag zal liggen aan de uit te voeren milieuonderzoeken.

Inrichting kruising en ruimtereserveringen

De definitieve inrichting van de kruising van de nieuwe brug met de Kanaalweg Westzijde zal in overleg met DBI bepaald worden. In het bestemmingsplan is voldoende ruimte gereserveerd om rijlopers te verleggen en opstelstroken aan te leggen. Het ontwerp van de kruising wordt opgesteld conform de eisen van het Handboek Ontwerpcriteria Wegen van de Provincie Zuid-Holland. Bij de uitwerking ervan zal ook de invloed van de bijbehorende verkeersregelinstallatie (VRI) op de VRI van het bestaande kruispunt bij de Nieuweweg worden beoordeeld en in samenhang daarop worden afgestemd.

Indien het gedeelte van de Kanaalweg-Westzijde in eigendom en beheer van de gemeente komt, zal de kruising op soortgelijke wijze en conform de principes van Duurzaam Veilig worden ingericht.

Geringe ruimteclaim op Buitengebied

Het ruimtebeslag van brug en kruising is dermate gering, dat nauwelijks sprake zal zijn van doorsnijdingen van het landschap en een onevenredige en onnodige ruimteclaim op het buitengebied. De brug zal immers liggen over het Kanaal door Voorne, dat weliswaar

geen directe vervoers- of infrastructurele functie meer heeft, maar wel als zodanig ervaren wordt. Het is een structurerend element en het toevoegen van één extra brug doet hier niet wezenlijk iets aan af.

Verkeerskundige noodzaak Oostelijke Randweg

De verkeerskundige noodzaak van de aanleg van een Oostelijke Randweg in de 1^{ste} fase is niet evident en om onnodig ruimtebeslag te doen op het buitengebied, is ervoor gekozen het planologisch mogelijk maken van deze weg niet te regelen in het bestemmingsplan voor de 1^{ste} fase. De Oostelijk Randweg is wel gewenst om een goede afwikkeling van verkeer te garanderen als ook de 2^{de} fase van Kickersbloem 3 wordt gerealiseerd. De Oostelijke Randweg maakt daarom geen onderdeel uit van voorliggende ontheffingsaanvraag.

3.2 Juridisch - planologisch kader

Om de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 juridisch-planologisch mogelijk te maken is een voorontwerp bestemmingsplan, getiteld 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' opgesteld. Dit voorontwerp voorzagt in een planologisch kader voor de ontwikkeling van circa 76 ha bruto bedrijventerrein alsmede in een ontsluitingsstructuur in de vorm van een brug over het Kanaal door Voorne en een Oostelijke Randweg die de brug met de in aanleg zijnde Noordelijke Randweg zou verbinden. Het zogenaamde 4^{de}, noordoostelijke, kwadrant (fase 2 van het bedrijventerrein) maakt weliswaar onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar is conform het huidige gebruik bestemd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aangeboden aan verschillende overlegpartners. De provincie heeft een reactie gegeven op het plan en mede naar aanleiding hiervan is bekend worden dat voor de brug en de Oostelijke Randweg ontheffing benodigd is van de provinciale Verordening Ruimte. Er hebben gesprekken tussen gemeente, ontwikkelende partij en provincie plaatsgevonden en mede naar aanleiding van deze gesprekken hebben gemeente en ontwikkelende partij er voor gekozen om de Oostelijke Randweg planologisch-juridisch te koppelen aan het bestemmen van fase 2 van het bedrijventerrein Kickersbloem 3. Voor onderhavige ontheffingsaanvraag is verder van belang dat het Waterschap akkoord is met de voorgenomen ontwikkelingen, waaronder de voorgenomen aanleg van de brug.

Er is een ontwerpbestemmingsplan in voorbereiding waarin de reacties vanuit het vooroverleg verwerkt zijn en mede als gevolg hiervan de aanleg van de Oostelijke Randweg planologisch niet is mogelijk gemaakt. Het streven is om in juni 2014 een ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen en uiterlijk begin oktober 2014 het bestemmingsplan vast te stellen. Deze strakke planning is er mede op gericht het op enkele percelen gevestigde voorkeursrecht te bestendigen alsmede om de afspraak met de stadsregio omtrent de aanvraag om subsidie na te kunnen komen.

4. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In de gemeente Hellevoetsluis staat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 gepland. Kickersbloem 3 zal in de eindsituatie (fase 1 en 2 samen) een totale oppervlakte van circa 93 hectare bruto ontwikkeld bedrijventerrein hebben. De gemeente heeft een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld en voor vooroverleg ingediend aan de verschillende overlegpartners. Dit voorontwerp voorzag in een planologisch kader voor de ontwikkeling van circa 76 ha bruto bedrijventerrein alsmede in een ontsluitingsstructuur in de vorm van een brug over het Kanaal door Voorne en een Oostelijke Randweg die de brug met de in aanleg zijnde Noordelijke Randweg zou verbinden. Het zogenaamde 4^{de}, noordoostelijke, kwadrant (fase 2 van het bedrijventerrein) maakt weliswaar onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar is conform het huidige gebruik bestemd.

Ontheffing nodig van Verordening Ruimte voor aanleg brug

Mede naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie op het voorontwerp bestemmingsplan is bekend geworden dat voor de brug en de Oostelijke Randweg ontheffing benodigd is van de provinciale Verordening Ruimte. Dit gegeven is afgewogen en gemeente en ontwikkelende partij hebben er voor gekozen om de Oostelijke Randweg planologisch-juridisch te koppelen aan het bestemmen van fase 2 van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 en uitsluitend ontheffing aan te vragen voor de aanleg van een brug/oeververbinding.

Aanleg brug noodzakelijk vanwege garanderen adequate bereikbaarheid, veiligheid en verkeersafwikkeling Kickersbloem 3

De aanleg van brug over het Kanaal de Voorne is noodzakelijk om een goede en adequate bereikbaarheid en verkeersafwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Kickersbloem 3 te garanderen.

Het beleid van de gemeente en de wens van de ontwikkelende partij is erop gericht om meerdere ontsluitingen aan te leggen om zo het te ontwikkelen bedrijventerrein een kwalitatief goed bereikbaarheidsprofiel te kunnen bieden. Ook is de tweede ontsluiting nodig voor nood- en hulpdiensten.

Er is bekeken of het extra verkeer over de bestaande infrastructuur kan worden afgewikkeld. Zonder de aanleg van de brug zal het bestaande wegennet extra verkeer te verwerken krijgen en deze toename zal zonder het aanleggen van de brug leiden tot congestie op enkele bestaande wegen. Omdat aanpassing van de bestaande infrastructuur technisch gecompliceerd en kostbaar is (zie paragraaf 3.1), is al in 2004 binnen de gemeente Hellevoetsluis een besluit genomen omtrent de realisatie van een tweede brug over het Kanaal door Voorne ten behoeve van Kickersbloem.

Ruimtereservering en inrichtingsvoorstel kruising Kanaalweg Westzijde

In het voorontwerp- en in voorbereiding zijnde ontwerpbestemmingsplan is een ruimtereservering opgenomen voor het verleggen van rijloperen en aanleggen van opstelstroken. De definitieve inrichting van de kruising van de nieuwe brug en de Kanaalweg Westzijde zal

in overleg met DBI bepaald worden. Het ontwerp van de kruising wordt opgesteld conform de eisen van het Handboek Ontwerpcriteria Wegen van de Provincie Zuid-Holland.

Beleidsmatige doorwerking en afstemming

Beleidsmatig is er sinds 2004 consequent ingezet op de aanleg van een randweg en brug als additionele ontsluiting van Kickersbloem 3. In diverse beleidsnota's en onder andere recentelijk vastgelegd in het stedenbouwkundige plan, de structuurvisie 2015+, toekomstvisies en overleggen met onder andere de Stadsregio zijn deze projecten aan de orde gekomen.

Slotconclusie

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat voldoende is aangetoond dat de regels van de verordening ruimte de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig belemmeren in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Ten behoeve van de ontwikkeling van de brug over het Kanaal door Voorne is de noodzaak van het verlenen van ontheffing van artikel 3 lid 1 van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland, met toepassing van artikel 21 lid 1 van dezelfde verordening, dan ook aangetoond.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

**Maatregelen Nijverheidsweg in geval van
afwikkeling over bestaande infrastructuur**

Oplossingsrichtingen verbeteren doorstroming/verkeersveiligheid Nijverheidsweg



Het aantal aansluitingen op de Nijverheidsweg tussen de Kanaalweg Westzijde en Carrouselweg moet worden teruggebracht om bij de te verwachten verkeersintensiteiten (27.000 mvt/etm) op de Nijverheidsweg ten gevolge van Kickersbloem 3 (volgens variant zonder brug) het verkeer veilig te kunnen afwikkelen. Het aantal aansluitingen van erftoegangswegen op de gebiedsontsluitingsweg (Nijverheidsweg) moet dan geminimaliseerd worden. Ook met het oog op de verkeerslichten op het kruispunt bij de Nieuweweg/N494, waardoor verstoring van de doorstroming van het verkeer op de Nijverheidsweg moet worden voorkomen.

De meest ideale oplossingsvariant voorziet in een parallel structuur waarbij de erftoegangswegen via een ventweg worden ontsloten via een nieuw te realiseren vierde tak op de rotonde Carrouselweg.



De ruimte ontbreekt om de vierde tak op de rotonde Carrouselweg te realiseren. Een alternatieve oplossingsrichting is het kortsluiten van de drie erftoegangswegen via een ventweg, waardoor deze kunnen worden afgesloten van de Nijverheidsweg (vanuit Duurzaam Veilig Verkeer gewenst) terwijl een indirecte ontsluiting van de Kanaalweg Oostzijde gewaarborgd blijft en het vrachtverkeer Marconi- en Daltonweg rond kan rijden en niet verkeersONveilig achteruit hoeft te rijden wanneer deze twee wegen doodlopend zijn.

Met grondverwerving lijkt een ventweg tussen de Kanaalweg Oostzijde en Marconiweg denkbaar, maar er is geen ruimte tussen het bedrijfsp perceel en Nijverheidsweg, om een ventweg tussen de Marconi- en Daltonweg te realiseren.



Wanneer een ventweg tussen Kanaalweg Oostzijde en Marconiweg haalbaar blijkt en de aantakking van deze beide wegen samen met de Daltonweg wordt afgesloten van de Nijverheidsweg, zal dit de verkeersveiligheid en doorstroming van het verkeer op de Nijverheidsweg ten goede komen.

Deze oplossingsrichting heeft wel gevolgen voor de manoeuvreermogelijkheden van het vrachtverkeer met als bestemming de percelen aan de dan doodlopende Daltonweg en ook de Marconiweg. Ook op dat wegvak zal vrachtverkeer moeten keren, omdat er geen doorgaande route via de Kanaalweg Oostzijde mogelijk is.



Zonder ventwegconstructie moet de Kanaalweg oostzijde op de Nijverheidsweg aangesloten blijven en zal deze aansluiting in de verkeerslichtenregeling moeten komen om invoegen vanuit de Kanaalweg Oostzijde op de Nijverheidsweg met die hoge intensiteiten (27.000 mvt/etm) op een verkeersveilige wijze mogelijk te maken.

De afsluiting van de aantakkingen vanuit de Marconi- en Daltonweg moeten ervoor zorgen dat het verkeer op de Nijverheidsweg veilig kan afwikkelen. De consequenties daarvan zijn, dat het vrachtverkeer moet keren.



De laatste en minst gewenste oplossingsrichting gaat uit van een beperkte wijziging van de verkeersinfrastructuur Nijverheidsweg en voorziet in een aansluiting van de Kanaalweg Oostzijde binnen (of in samenhang met) de verkeerslichtenregeling van het VRI-kruispunt Nieuweweg/Kanaalweg Westzijde/Nijverheidsweg/N494.

Hiermee ontstaat er geen verbetering voor de aansluiting van de Marconi- en Daltonweg op de Nijverheidsweg.



Bij een ideale inrichting van een gebiedsontsluitingsweg stelt Duurzaam Veilig Verkeer dat solitaire fietsoversteekplaatsen (FOP) niet gelijkvloers worden uitgevoerd. De toename van de verkeersintensiteiten op de Nijverheidsweg ten gevolge van Kickersbloem 3 zonder tweede oeververbinding is zodanig groot, dat het onverantwoord is om de FOP in de huidige vorm te handhaven.

De nu nog 'secundaire fietsroute' (volgens het GVVP 2013) over de Kanaalweg Oostzijde zal bij de ontwikkeling van Kickersbloem 3 steeds belangrijker worden voor het fietsverkeer dat pendelt tussen het 'centrumgebied' van Hellevoetsluis en Kickersbloem. Fietzers (woon-/werkverkeer) kunnen via de Kanaalweg Oostzijde de FOP bij het VRI-kruispunt met de Nieuweweg mijden en hebben daarmee een vlottere (minder verkeerslichten) verbinding tussen woning en werkplek. De populariteit van deze alternatieve – nu nog secundaire – fietsroute zal hierdoor toenemen. Een veilige ongelijkvloerse FOP met de drukke Nijverheidsweg (27.000 mvt/etm.) is dan vereist.

Bijlage 3: Overzicht van wijzigingen voorontwerp bestemmingsplan

In onderstaand overzicht zijn de wijzigingen die in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kickersbloem 3 zijn doorgevoerd op hoofdlijnen weergegeven. De wijzigingen volgen uit het vooroverleg dat heeft plaats gevonden op het voorontwerpbestemmingsplan, de inspraak die heeft plaats gevonden op het concept Stedenbouwkundig Plan en concept Beeldkwaliteitsplan alsmede ambtelijke opmerkingen. De wijzigingen zijn gerubriceerd naar thema en de consequenties van deze wijzigingen zijn per onderdeel (toelichting, regels en verbeelding.) gespecificeerd.

	Wijziging	Toelichting	Regels	Verbeelding
Uitsluiten van de Oostelijke Randweg				
	Het luchtkwaliteitsonderzoek is aangepast.	De paragraaf m.b.t. luchtkwaliteit van de toelichting is aangepast. Het nieuwe onderzoek is als bijlage toegevoegd	N.v.t.	N.v.t.
		De paragraaf m.b.t. de vormvrije m.e.r.-beoordeling is aangepast.	N.v.t.	N.v.t.
	Het akoestisch onderzoek is aangepast.	De paragraaf m.b.t. geluid van de toelichting is aangepast. Het nieuwe onderzoek is als bijlage toegevoegd	N.v.t.	N.v.t.
		De paragraaf 5.5 (verkeer en parkeren) is aangepast.	N.v.t.	N.v.t.
		De paragraaf 5.1.1. (vormvrije m.e.r.-beoordeling) is aangepast).	N.v.t.	N.v.t.
	De planbeschrijving is aangepast, zodanig dat blijkt dat de Oostelijke Randweg geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan maar dat de brug over het Kanaal door Voorne wel onderdeel van het bestemmingsplan is.	De paragraaf 3.2.3 (Burg over het Kanaal door Voorne) is aangepast. Tevens is waar nodig de toelichting aangepast op de genoemde wijziging.		De ruimtereservering voor de Oostelijke Randweg is bestemd conform het huidige gebruik.
Wijzigingen als gevolg van definitief Stedenbouwkundig Plan en ontwerp Beeldkwaliteitsplan				
	Er hebben diverse wijzigingen op de verbeelding en in de regels plaatsgevonden a.g.v. het definitieve Stedenbouwkundig Plan: 1. Afstand van hoofd- (en bijgebouwen) tot de rand van de weg. Differentiëren naar deelgebied. 2. Nadere definiëring stedenbouwkundig accenten. 3. Minimale bouwhoogte langs kanaal en centrale oost/west ontsluiting. 4. Zone van 16 meter (nader te bepalen) aan kreekzone vrijwaren van lichtmasten. 5. Calamiteiten ontsluiting binnen groenzone. 6. Ontsluitingen door bestemming Groen -Water heen. 7. Gewijzigde kreek- en groenzone.	In de paragraaf m.b.t. de planbeschrijving is waar nodig de tekst gewijzigd of aangevuld.	Artikel 5.	Verbeelding is aangepast op het Stedenbouwkundig Plan m.b.t. bebouwingspercentage hoogtes rooilijnen en specifieke regelingen m.b.t. accenten en Kanaalzone.
	Mede naar aanleiding van inspraakreacties op het concept Stedenbouwkundig Plan is het	De paragrafen m.b.t. de stedenbouwkundige visie en planbeschrijving zijn	n.v.t.	n.v.t.

	Stedenbouwkundig Plan aangepast.	aangepast voor zover dit nodig was n.a.v. het definitieve Stedenbouwkundig Plan. Tevens is waar nodig de toelichting aangepast op de genoemde wijziging.		
Milieuthema's				
	Ecologische verbindingszone/ kreekzone			
	In het definitieve Stedenbouwkundig Plan zijn wijzigingen doorgevoerd m.b.t. de ligging van deze zones.	In de toelichting is de tekst m.b.t. deze zone aangepast en verduidelijkt o.a. voor wat betreft inrichting en borging en de ligging van de zones.		De kreek- en ecologische verbindingszone zijn aangepast cf. het definitieve Stedenbouwkundig Plan.
	Bodemkwaliteit			
	Het in het voorontwerp toegepast onderzoek bodem is geüpdatet (versie 2, 10 april 2013)	De paragraaf m.b.t. bodem is aangepast aan het nieuwe onderzoek, tevens is dit onderzoek als bijlage bij de toelichting gevoegd.	N.v.t	N.v.t
	Explosieven onderzoek			
	Het in het voorontwerp toegepast onderzoek explosieven is geüpdatet (29 april 2013)	De paragraaf 5.2 is aangepast aan het nieuwe onderzoek, tevens is dit onderzoek als bijlage bij de toelichting gevoegd.	N.v.t	N.v.t
	Flora en fauna			
	Het soortenmanagement plan is toegevoegd.	Als gevolg hiervan is de paragraaf m.b.t. flora en fauna herschreven. Tevens vervangt het soortenmanagementplan de eerder uitgevoerde flora en fauna onderzoeken, ook in de bijlagen.	De voorwaardelijke verplichtingen zijn afgestemd op het soortenmanagementplan.	De zones waar voorwaardelijke verplichtingen t.a.v. ecologie gelden, zijn aangepast/toegevoegd.
	Archeologie			
	Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft er een aanpassing m.b.t. archeologie plaats gevonden.	BOOR brengt naar voren dat in de eerste zin van de paragraaf m.b.t. bodem Aanbevelingen van het voorontwerp bestemmingsplan de tekst 'te beschermen' is weggefallen. De betreffende zin dient te luiden: Om de archeologische waarden te beschermen worden er vijf dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen.	N.v.t.	N.v.t.
	Naar aanleiding van een ambtelijke opmerking zijn de bestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 5 aangepast. Tevens is Waarde – Archeologie 6 toegevoegd.	De afbeelding in paragraaf m.b.t. archeologie is aangepast, hier zijn nu 6 Waarde – Archeologie opgenomen. Tevens is de tekst aangepast	De inhoud van de bestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 6 is afgestemd op het archeologisch onderzoek.	Waarde – Archeologie 6 is toegevoegd
	Stikstofdepositie			
	Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Zuid-Holland is een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd.	In de paragraaf m.b.t. flora en fauna is een samenvatting van het onderzoek stikstofdepositie opgenomen. Tevens is het onderzoek als bijlage toegevoegd.	N.v.t	N.v.t.

	Externe veiligheid			
	De Nederlandse Gasunie heeft het voorontwerp bestemmingsplan getoetst aan het externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu voor aardgasleidingen. Op basis van die toetsing concludeert de Nederlandse Gasunie dat het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtbij gelegen aardgasleiding valt, waardoor deze leiding – in eigendom van de Nederlandse Gasunie- geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	In de paragraaf m.b.t. externe veiligheid is de informatie uit de reactie van de Nederlandse Gasunie verwerkt.	N.v.t	N.v.t.
	De Veiligheidsregio Rotterdam adviseert in het kader van het vooroverleg om in plaats van de risicokaart, het rapport 'Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017' van de gemeente. Op basis van het genoemde rapport geeft de veiligheidsregio aan dat er geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd voor het voorliggende plan.	In de paragraaf mb.t. externe veiligheid is opgenomen dat de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond heeft aangegeven dat op grond van de 'Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017' van de gemeente Hellevoetsluis geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd voor het bestemmingsplan.	n.v.t.	n.v.t.
	Waterschap			
	In het kader van het vooroverleg vraagt Waterschap Hollandse Delta ten aanzien van de planregels om aan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', het volgende toe te voegen: dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterkeringbeheerder (of een tekst van gelijke strekking).	In de paragraaf m.b.t. de watertoets is de opmerking van Waterschap Hollandse Delta verwerkt	Artikel 18 is aangepast conform de opmerking van Waterschap Hollandse Delta.	N.v.t.
Programma en functies				
	Ladder voor Duurzame Ontwikkeling/ behoefte raming			
	Er heeft een actualisatie plaats gevonden van de in 2012 uitgevoerde markttoets.	De paragrafen m.b.t. de behoefte, belang en betekenis aangepast n.a.v. de actualisatie. De actualisatie is tevens als bijlage bij de toelichting gevoegd.	N.v.t.	N.v.t.
	Kantoren			
	Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Zuid-Holland is de afwijkingsmogelijkheid voor een 3 ^e zelfstandig kantoor verwijderd.	De functietabel is aangepast zodat blijkt dat er maximaal 2 zelfstandige kantoren met een oppervlakte van 1.000 m ² mogelijk zijn. Tevens is waar nodig de toelichting aangepast op de genoemde wijziging.	De afwijkingsmogelijkheid voor een derde kantoor is verwijderd uit Artikel 5.	n.v.t.
	Vrachtwagenparkeerplaats			
	De vrachtwagen parkeerplaats is niet meer gekoppeld aan een minimale oppervlakte, en is	De functietabel is aangepast zodanig dat de genoemde wijziging	Artikel 5. is aangepast.	N.v.t.

	niet openbaar maar alleen commercieel te gebruiken,	duidelijk is. Tevens is waar nodig de toelichting aangepast op de genoemde wijziging.		
	Hotel			
	Het hotel is gekoppeld/ onderdeel van facilitypoint, en er mag maximaal 1 hotel binnen het plangebied.	In de toelichting is de paragraaf planbeschrijving een nadere onderbouwing voor het hotel opgenomen. Ook is de functietabel aangepast. Tevens is waar nodig de toelichting aangepast op de genoemde wijziging.	Artikel 5is aangepast.	N.v.t.
	Horeca			
	Horeca is met het ontwerpbestemmingsplan alleen toegestaan in de categorieën 1 en 2, en slechts als onderdeel van het facility point.	De functietabel is aangepast zodanig dat de genoemde wijziging duidelijk is. Tevens is waar nodig, onder andere in de paragraaf planbeschrijving, de toelichting aangepast op de genoemde wijziging.	Artikel 5. is aangepast.	N.v.t.
	Milieucategorieën			
	De maximale milieucategorie die op Kickersbloem 3 rechtstreeks kan worden gerealiseerd is 4.1/4.2 met dien verstande dat deze slechts alleen binnen een aangegeven gebied zijn toegestaan met een maximum van 10 ha netto.	In de toelichting is in de paragraaf planbeschrijving een nadere onderbouwing voor het hotel opgenomen. Ook is de functietabel aangepast. Tevens is waar nodig de toelichting aangepast op de genoemde wijziging.	Artikel 5 is aangepast.	N.v.t.
	Bedrijven en bedrijvenlijst			
	Ten aanzien van de plantoelichting brengt het Havenbedrijf Rotterdam naar voren dat niet alle bedrijven met de milieucategorie 5 en 6 zich kunnen vestigen in het Rotterdamse havengebied. Dit beperkt zich namelijk alleen tot havengebonden c.q. functioneel aan het havengebied gebonden bedrijven.	In de plantoelichting is de paragraaf m.b.t. milieu aangepast conform het voorstel van het havenbedrijf.	n.v.t.	N.v.t.
	Het Havenbedrijf Rotterdam geeft aan dat in de lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan ontbreekt de activiteit met de SBI code 6312, veen- en pakhuisbedrijven, koelhuizen. Dit is een 3.1-bedrijfsactiviteit en zou dus toelaatbaar moeten zijn. Zeker als het bedrijfsterrein mede gericht is op aan het havengebied gerelateerde bedrijfsactiviteiten zouden dergelijke distributie- en opslagloodsen toch gewenste bedrijfsactiviteiten moeten zijn.	N.v.t.	De Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels) is aangepast conform de opmerking van het Havenbedrijf Rotterdam.	N.v.t.
	De volgende inrichtingen zijn uitgesloten: Bevi-inrichtingen (BRZO-inrichtingen), geluidzoneringsplichtige bedrijfsactiviteiten, MER-plichtige en MER-beoordelingsplichtige bedrijfsactiviteiten zijn niet	De paragraaf m.b.t. de beschrijving van de bestemmingen is aangepast, tevens is de paragraaf planbeschrijving aangevuld. Verder is waar nodig de toelichting aangepast op de	In artikel 5is opgenomen dat de genoemde inrichtingen zijn uitgesloten.	N.v.t.

	toegestaan;			
	In het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor BEVI inrichtingen.	De paragraaf m.b.t. de beschrijving van de bestemmingen is aangepast, tevens is de paragraaf planbeschrijving aangevuld. Verder is waar nodig de toelichting aangepast op de genoemde wijziging	In artikel 5 is de afwijkmogelijkheid voor BEVI inrichtingen opgenomen.	
	Detailhandel			
	Ingevolge provinciaal ruimtelijk beleid wordt op het bedrijventerrein Kickersbloem 3 slechts ondersteunende detailhandel toegestaan met een gezamenlijke maximum oppervlakte van 200 m ² , met dien verstande dat er maximaal 2 vestigingen zijn toegestaan.	De functietabel is aangepast zodanig dat de genoemde wijziging duidelijk is. Tevens is waar nodig de toelichting aangepast op de genoemde wijziging.	In artikel 5 is de wijziging m.b.t. ondersteunende detailhandel opgenomen.	N.v.t.
Gewijzigd beleid				
	Provinciaal Ruimtelijk Beleid			
	Op het moment dat het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' door de gemeenteraad ter vaststelling wordt behandeld, is de Visie Ruimte en Mobiliteit 2014 vigerend beleid. Deze visie wordt namelijk naar alle waarschijnlijkheid op 9 juli 2014 Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' is dan ook getoetst aan de Visie Ruimte en Mobiliteit.	De paragraaf m.b.t. provinciaal beleid is aangepast: de tekst van de Structuurvisie en Verordening Ruimte 2012 is vervangen door de beleidsnota's Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014.	n.v.t.	n.v.t.
	Gemeentelijk Beleid			
	Het Milieustructuurplan 2008 – 2012 is komen te vervallen. Hiervoor in de plaats is de Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu gekomen.	De paragraaf m.b.t. gemeentelijk beleid is aangepast.	N.v.t.	N.v.t.
Wijzigingen divers				
	Verbeelding en regels			
	Er hebben diverse aanpassingen plaats gevonden in de regels en op de verbeelding. Deze aanpassingen hebben als doel het leesbaarder maken van de regels in combinatie met de verbeelding. Met name door meer gebruik te maken van aanduidingen op de verbeelding.	Waar nodig is hoofdstuk 8 aangepast, zodanig dat de beschrijving van de bestemmingen en dergelijke overeenkomen met de regels van het bestemmingsplan.	Diverse artikelen zijn aangepast.	N.v.t.
	De bouwhoogten op de verbeelding zijn gecorrigeerd, zodanig dat deze overeenkomen met hetgeen het Stedenbouwkundig Plan beoogd.	In de paragraaf planbeschrijving is de tekst m.b.t. bouwhoogten aangepast. Voor de leesbaarheid is een figuur toegevoegd.	N.v.t.	De verbeelding is aangepast op de juiste bouwhoogten.