

Hellevoetsluis

1^e partiële herziening Nieuw-Helvoet nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:
053000.20181400

opdrachtleider:
Ing. W. Groenen

versie

datum:
18-12-2019
06-01-2020

status:
concept
definitief

Inhoud

1. Inleiding	5
2. Procedure	6
3. Overleg en inspraakreactie	7
3.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	7
3.2. Inspraakreacties	9
4. Wijzigingen	13

1. Inleiding

Het bestemmingsplan *Nieuw-Helvoet* is op 27 september 2018 door de gemeenteraad van Hellevoetsluis vastgesteld. Op 13 december 2018 heeft de gemeenteraad een wijziging op het bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan Nieuw-Helvoet voorziet in een actuele regeling voor de wijk Nieuw-Helvoet en maakt de ontwikkeling van een Integraal Kindcentrum (hierna: IKC), een nieuw sportcomplex en 158 woningen rondom de Sportlaan mogelijk. In de laatste fase van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan *Nieuw-Helvoet* werd duidelijk dat een aantal nieuwe inzichten en wensen, van zowel de gemeente Hellevoetsluis als andere stakeholders niet meer meegenomen kon worden in het vast te stellen bestemmingsplan.

Met de partiële herziening worden deze wensen en inzichten alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.

Het concept van de herziening (voorontwerp) heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen bij de gemeenteraad. Gelijktijdig is de herziening toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

2. Procedure

In de periode van 11 juli tot en met 22 augustus 2019 konden omwonenden en andere belanghebbenden een inspraakreactie indienen omtrent het plan. Op 25 juni 2019 heeft er ook een inloopavond plaatsgevonden. In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn de overlegpartners, zoals provincie Zuid-Holland, waterschap Hollandse Delta en de buurgemeenten, in de gelegenheid gesteld een reactie kenbaar te maken.

Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg

In totaal heeft het college van burgemeester en wethouders 8 reacties ontvangen, namelijk 4 inspraakreacties en 4 reacties van overlegpartners. Deze reacties zijn in voorliggende nota samengevat en beantwoord. In deze nota is ook een overzicht opgenomen van bestemmingsplanwijzigingen naar aanleiding van de reacties en ambtshalve wijzigingen.

3. Overleg en inspraakreactie

3.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De reacties op het voorontwerp bestemmingsplan “1^e partiële herziening Nieuw-Helvoet ” zijn samengevat en beantwoord. In de beantwoording wordt ook aangegeven of een reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reacties van:

1. Gemeente Westvoorne;
2. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
3. Gasunie Transport Services B.V.;
4. BOOR.

De reacties en beantwoording luiden als volgt:

Nr.	Reactie	Beantwoording
1.	Gemeente Westvoorne	
	Gemeente Westvoorne ziet geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
2.	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland	
	Op het ingevulde e-formulier van de provincie Zuid-Holland is geen reactie gegeven.	Aangenomen wordt dat de provincie geen reden heeft gezien om een reactie te geven op het plan
3.	Gasunie Transport Services B.V.	
	Het voornoemde plan is door Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
4.	BOOR	
	BOOR heeft geen aanleiding gezien om een reactie te geven.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

3.2. Inspraakreacties

In verband met privacywetgeving worden de namen van particulieren niet vermeld in deze nota. In plaats van namen wordt gesproken over inspreker 1 t/m 4.

Reacties van:

1. Insprekers 1;
2. Insprekers 2;
3. Insprekers 3;
4. Insprekers 4;

De reacties en beantwoording luiden als volgt:

Nr.	Reactie	Beantwoording
1.	Inspreker 1	
a.	Door de veranderingen in het bestemmingsplan komen de woningen aan de Vlinderslag een aantal jaren te midden van een bouwput te liggen. De voorgenomen bouwplannen hebben vervelende consequenties zoals bijvoorbeeld geluidsoverlast, slecht bereikbaar zijn en vervuiling van stoepen en straten tot gevolg.	Bij de realisatie van ontwikkeling, in welke vorm dan ook, zal altijd sprake zijn van enige mate van overlast. Uiteraard wordt er naar gestreefd om de overlast zo beperkt mogelijk te houden. Dit zijn echter elementen in de uitvoering die niet in het bestemmingsplan kunnen worden opgelost. Bij het verlenen van omgevingsvergunning zal aandacht worden besteed aan het voorkomen/beperken van overlast en de bereikbaarheid tijdens de bouwperiode.
b.	Vanaf het begin hebben de bewoners van de oneven nummers van de Vlinderslag aangegeven dat zij de groenstrook achter de woningen gehandhaafd willen zien. Tijdens de inloopavond op 25 juni 2019 hebben de bewoners tekeningen gezien, waarbij deze groenstrook gehandhaafd blijft. Echter vanaf Vlinderslag 3. Bij de woning Vlinderslag 1 zou inspreker ook de groenstrook van 6 meter gehandhaafd hebben. Om zodoende de privacy te behouden.	Het stedenbouwkundig masterplan geeft op hoofdlijnen de beoogde inrichting van het gebied weer. Bij de definitieve uitwerking van de plannen worden de wensen van omwonenden meegenomen. Zo ook de wens van de inspreker om de groenstrook achter Vlinderslag 1 te behouden. Of dit (volledig) mogelijk is zal echter pas bij de uitwerking blijken.
c.	Tevens blijkt dat het trottoir en de weg Schoolslag, links naast Vlinderslag 1 zullen verdwijnen. De woning is nu op een hoek gelegen. Wat de bewoners veel vrijheid geeft. Nu is er een andere twee onder een kap woning naast de woning in het plan getekend. Hierdoor verliezen zij een groot deel van de privacy. De insprekers wensen een vrij stuk van 2,5 meter breed en zolang als het perceel is, extra naast het perceel.	In overleg met insprekers zal worden bekeken of er de mogelijkheid is om een pad aan de zijkant van de bestaande woning te behouden. Het bestemmingsplan staat deze mogelijkheid in ieder geval niet in de weg. Of er straks sprake is van minder woongenot is subjectief. In de huidige situatie loopt er een weg langs de woning waar de nodige verkeersbewegingen over plaatsvinden. Deze

	De woning is nu een hoekwoning, waarbij het perceel ook via de zijkant te betreden is. Volgens de plannen zoals ze er nu liggen wordt het een rijtjeswoning. De waarde en het woongenot gaat dan achteruit.	verkeersbewegingen en het daarmee gepaard gaande geluid valt straks weg. Ten aanzien van de veronderstelde waardevermindering kan worden gesteld dat een woning in een overwegend woonomgeving meer waarde heeft dan een woning naast een maatschappelijke/verkeersbestemming zoals nu het geval is. Dat neemt niet weg dat het insprekers vrij staat om een planschadeclaim in te dienen.
d.	Inspreker hoopt dat het woongenot van de huidige bewoners voor de gemeente prioriteit heeft boven alle wensen van de projectontwikkelaars.	De gemeente weegt bij ontwikkelingen alle belangen af, zowel die van bestaande bewoners als de toekomstige leefomgeving van nieuwe bewoners. Dat de woonomgeving van bestaande bewoners wijzigt als gevolg van de ontwikkelingen wordt niet ontkend. Met het vaststellen van het masterplan, beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan is naar mening van de gemeente voldoende zorg gedragen om de bestaande en toekomstige leefomgeving voldoende kwaliteit te geven.
2.	Inspreker 2	
a.	Inspreker is niet tegen de plannen en vind het er goed uit gaan zien en het zal een verbetering van dit stukje Hellevoetsluis zijn. Het is echter erg gericht op de nieuwe huizen, school en sportcomplex. Er wordt weinig gesproken over de mensen die er al wonen en leven. En die hoogst waarschijnlijk voor langere tijd last van de werkzaamheden gaan krijgen. - Hoe is bijvoorbeeld de toegang tot de wijk geregeld tijdens de werkzaamheden? - Worden er aanpassingen gedaan aan bijvoorbeeld elektriciteit voorziening? De stroom valt wel een paar keer uit per jaar soms voor meerdere uren. Als huidige bewoner wil inspreker er ook zeker niet op achteruit gaan!	Bij de realisatie van ontwikkeling, in welke vorm dan ook, zal altijd sprake zijn van enige mate van overlast. Uiteraard wordt er naar gestreefd om de overlast zo beperkt mogelijk te houden. Dit zijn echter elementen in de uitvoering die niet in het bestemmingsplan kunnen worden opgelost. Bij het verlenen van omgevingsvergunning zal aandacht worden besteed aan het voorkomen/beperken van overlast en de bereikbaarheid tijdens de bouwperiode.
b.	Momenteel is er een groenstrook van circa 12 meter achter de Vlinderslag wat veel privacy geeft. De bewoners hebben wel eens gevraagd een deel te mogen kopen om zekerheid te hebben dat deze privacy zo blijft.	Het stedenbouwkundig masterplan geeft op hoofdlijnen de beoogde inrichting van het gebied weer. Bij de definitieve uitwerking van de plannen worden de wensen van omwonenden meegenomen. Of dit (volledig) mogelijk is zal echter pas bij de uitwerking

	Dat is toen afgewezen omdat de buffer moest blijven tussen de huizen op de Vlinderslag en de school. In de nieuwe plannen krijgt de Vlinderslag nu echter een nieuwe weg achter de tuin met een groenstrookje van een kleine 5 meter met een enkel boompje. Wat wel een honden uitlaatplaats kan worden direct achter de achter tuin. Dit vindt inspreker echt een stevige achteruitgang van de huidige situatie! Graag wil inspreker meedenken en inspraak hebben in de ontwikkeling van deze plannen! Dus een flinke groen buffer houden waarbij mensen niet achter de tuinen langs lopen of geef de bewoners van de Vlinderslag gelegenheid een strook aan te kopen om zelf de buffer te creëren. Dit is al diverse keren kenbaar gemaakt aan de gemeente raad door gebruik te maken van het spreekrecht. Helaas heeft inspreker tot nu toe nog geen enkele reactie mogen ontvangen. De inspreker komt graag langs om dit te bespreken.	blijken. De bestaande groenstrook gold inderdaad als groene buffer naar de school. Nu de functie van het gebied wijzigt is ook gekeken naar de noodzaak van een dergelijk brede groenstrook. In een overwegend woonomgeving is die noodzaak niet direct aanwezig.
--	--	--

3.	Inspreker 3	
	Is het mogelijk om achter de tuinen van Vlinderslag 1 t/m 15 een pad c.q. brandgang te maken? Het is wenselijk en vooral veilig als de bewoners daar de tuinen kunnen verlaten. Nu kunnen de bewoners alleen aan de voorzijde van het huis weg.	In de uitwerking van het plan is momenteel achter de tuinen van de Vlinderslag 1 t/m 15 een groenstrook opgenomen. Het verzoek om een brandgang te realiseren wordt nader onderzocht bij de definitieve uitwerking van dit deelgebied. Een en ander in relatie tot de inspraakreacties onder 1 en 2.

4.	Inspreker 4	
a.	Inspreker dient namens het bestuur van stichting Sportlaan 1 een inspraakreactie in op de herziening van het bestemmingsplan Nieuw Hellevoet en de daarbij horende vaststelling van de beeldkwaliteit voor Sportlaan en omgeving. Op dinsdag 30 juli heeft inspreker een prettig gesprek gehad met de heer E. Romers (projectleider civiel/openbare ruimte) waarin extra informatie is gekregen over de uitrij route vanuit het terrein en de toekomstige ligging van de weg. Dit laatste was nog niet helemaal	De beoogde weg biedt inderdaad de beste mogelijkheid voor een ontsluiting van het sportcomplex en IKC op de Sportlaan. Belangrijk element is wel dat de weg langs het perceel Sportlaan 1 alleen voor uitgaand verkeer is (éénrichtingsweg) en dat er dus geen verkeer vanaf de Sportlaan richting het IKC/sportcomplex kan. Met de voorliggende herziening wordt verder de mogelijkheid van een tweede ontsluiting gefaciliteerd. Deze ligt ter hoogte van de huidige Sportlaan 11. Voor deze ontsluiting is wel tweerichtingsverkeer

	duidelijk, maar zou 5 meter van de voordeur komen te liggen. Hier is nog geen definitieve bevestiging op gekomen. Daarnaast zou de uitrij route vastliggen. Volgens verkeersdeskundigen zou dit de beste oplossing zijn voor ontsluiting van het terrein. De uitrij route zal voor de gebruikers van het pand aan Sportlaan 1 veel overlast gaan opleveren, zowel wat betreft geluidoverlast als uitstoot van uitlaatgassen. Rondom de openingstijden van de school krijgen zij te maken met filevorming op ongeveer 3 meter van het gebouw. De effecten van de uitstoot zijn nog niet in beeld, inspreker wil dit wel in beeld krijgen en vraagt daarom een nul meting en een meting na enkele maanden om te zien waar de mensen aan worden blootgesteld.	mogelijk. Met deze is tweede ontsluiting is de verwachting dat filevorming zoveel mogelijk wordt voorkomen. De weg maakt geen onderdeel uit van deze herziening en is reeds mogelijk gemaakt binnen het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Nieuw-Helvoet. In het kader van dat plan is de realisatie van de weg onderzocht. Daarbij zijn er geen aspecten (lucht, geluid, etc.) naar voren gekomen die de realisatie van deze ontsluiting in de weg staan. Het staat inspreker vrij om een dergelijke meting uit te voeren.
b.	Daarnaast is nagedacht over een constructieve oplossing, waarbij een deel van de overlast iets verlicht kan worden. Daarvoor vraagt inspreker om tussen het pand en de weg die officieel de uitrij route voor het IKC gaat worden een groenstrook aan te leggen, groenblijvend en op tenminste 1,5 meter hoogte). Op de eerste plaats scheelt dit in lawaai en inkijk door automobilisten en anderzijds is dit ook goed als buffer voor de uitlaatgassen. Aangaande de overlast die we gaan krijgen en de beperkte maar constructieve bijdrage, die we vragen, verwacht inspreker een positief antwoord op de verzoeken .	De voorgestelde oplossing wordt meegenomen in de uitwerking van de plannen. Het bestemmingsplan staat deze oplossing in ieder geval niet in de weg.
c.	De geprojecteerde weg komt dichterbij het pand Sportlaan 1 te komen liggen. Dit zal van invloed zijn op de waarde van het pand. Inspreker is voornemens om de waarde van het pand te laten bepalen als de weg is aangelegd. Als daar uitsluitel over is, willen zij graag in overleg treden met de gemeente.	Het spreekt voor zich dat een ieder moet bezien of ontwikkelingen in zijn of haar omgeving van invloed zijn op de waarde van haar vastgoed. Indien er naar mening van insprekers sprake is van planschade dan kan een claim hiertoe worden ingediend bij de gemeente.

4. Wijzigingen

Naar aanleiding van de overleg- en de inspraakreacties zijn er geen wijzigingen aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve zijn er enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd in de toelichting. Verder is er in verband met de uitspraak over de PAS (Programma Aanpak Stikstof) berekend of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van stikstofuitstoot op Natura2000 gebieden. De resultaten van dit onderzoek zijn eveneens verwerkt in de toelichting. De berekening zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting.