



NOTA VOOROVERLEG

**voorontwerpbestemmingsplan 'Havenkwartier
Kamperland'**

projectnummer 0406284.00
definitief
17 mei 2017

NOTA VOOROVERLEG

voorontwerpbestemmingsplan 'Havenkwartier Kamperland'

projectnummer 0406284.00

definitief
17 mei 2017

Auteurs

Mark van Schadewijk

Opdrachtgever

Gemeente Noord-Beveland
Postbus 3
4490 AA Wissenkerke



Inhoudsopgave

Blz.

1	Vooroverlegreacties	1
1.1	Provincie Zeeland (d.d. 13 maart 2017)	1
1.1.1	Ingekomen reactie	1
1.1.2	Conclusie en samenvatting	2
1.2	Waterschap Scheldestromen (	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.3	Veiligheidsregio Zeeland (d.d. 10 april 2017)	2
1.3.1	Ingekomen reactie	2
1.3.2	Conclusie en samenvatting	2
2	Ambtshalve aanpassingen	3

1 Vooroverlegreacties

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met onder andere besturen van gemeenten, waterschappen, Rijksdiensten en provinciale diensten. Het bestemmingsplan 'Havenkwartier Kamperland' is in het kader van het wettelijk vooroverleg medio maart 2017 voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland;

De provincie Zeeland en de veiligheidsregio Zeeland hebben in dat kader een reactie ingediend. De inhoudelijke reacties zijn onderstaand per instantie (samengevat) weergegeven en voorzien van een reactie.

1.1 Provincie Zeeland (d.d. 13 maart 2017)

1.1.1 Ingekomen reactie

- A. Archeologie/cultuur: In het onderdeel 'toelichting' staat dat de bodem waarde 6 heeft v.w.b. archeologie. Dat houdt in dat werkzaamheden waarvan de oppervlakte niet meer is dan 2.500 m² en niet dieper dan 40 cm wordt geroerd, is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek nodig is, maar er staat nergens vermeld hoeveel vierkante meter verstoord gaat worden, waardoor niet helder is waarom deze conclusie getrokken kan worden. Daarnaast wordt in het onderdeel 'Regels' nergens gesproken over Archeologische waarden/dubbelbestemming. Dit moet nog wel worden toegevoegd.

Beantwoording:

De verbeelding en de planregels worden aangepast door het opnemen van een archeologische dubbelbestemming. Middels het toekennen van deze archeologische dubbelbestemming aan het plangebied zijn de archeologische waarden beschermd.

- B. Natuur: Akkoord met het onderzoek mits voldaan wordt aan de nadere onderzoeksplicht voor vleermuizen.

Beantwoording:

Er zal voldaan worden aan de nadere onderzoeksplicht.

- C. Recreatie: Volgens het Omgevingsplan moet bij nieuwvestiging van verblijfsrecreatie de bedrijfsmatige exploitatie zowel privaat- als publieksrechtelijk gegarandeerd te worden. Ook zal de exploitant contractueel vast moeten leggen dat permanente bewoning niet wordt toegestaan (behalve voor de 8 woningen voor permanente bewoning). Deze verplichtingen, nodig voor de 6 recreatieappartementen, ontbreken in de bestemmingsplanregels.

Beantwoording:

De planregels van het bestemmingsplan zullen conform worden aangepast.

- D. Plankaart: Op de plankaart is in geel het gedeelte voor wonen aangegeven, voorzien van de letter W. Dit blok is verdeeld in de locatie voor de maximaal 8 permanente woningen (max. hoogte 9,5 m) en een deel voor de maximaal 6 recreatiewoningen (max. hoogte 13,5 m). het deel voor de 6 recreatiewoningen dient de bestemming recreatie (R) te krijgen en niet, zoals nu is aangegeven, de bestemming wonen (W).

Beantwoording:

Om de woningen uitwisselbaar te houden was gekozen om één bouwvlak met de bestemming 'Wonen' op te nemen en in de planregels werd vervolgens geregeld dat er maar maximaal 6 recreatiewoningen en 8 permanente woningen toegestaan zijn. Om de uitwisselbaarheid van de woningen te behouden, is de bestemming 'Wonen' aangepast naar de bestemming 'Gemengd'.

1.1.2 Conclusie en samenvatting

De overlegreactie leidt tot aanpassingen op de verbeelding, in de toelichting en in de regels van het bestemmingsplan op de volgende aspecten:

- Op de verbeelding zal aan het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 4" worden toegevoegd. Deze dubbelbestemming zal ook worden toegevoegd aan de planregels en toegelicht worden in de toelichting.
- In de planregels zal worden opgenomen dat één 'centrale bedrijfsmatige exploitatie' van de recreatiewoningen verplicht is. In de begripsbepalingen van de planregels wordt daarvan de definitie opgenomen, conform de definitie in de provinciale verordening.
- Op de verbeelding wordt de bestemming "Wonen" gewijzigd in de bestemming "Gemengd".

1.2 Veiligheidsregio Zeeland (d.d. 10 april 2017)

1.2.1 Ingekomen reactie

Het plan is door de Veiligheidsregio Zeeland beoordeeld en hieruit blijkt dat het plan geen nieuwe risicovolle inrichtingen toelaat, dan wel niet in het invloedsgebied ligt van een risicobron.

Beantwoording:

De ingekomen reactie wordt ter kennisname aangenomen.

1.2.2 Conclusie en samenvatting

De ingekomen reactie leidt niet tot aanpassingen van het plan.

2 Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan naar het ontwerp bestemmingsplan beschreven. Dit betreffen ambtshalve wijzigingen. Deze lijst gaat in op de wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding.

Toelichting

- De naam van het bestemmingsplan wordt gewijzigd in "Havenkwartier Kamperland" met planidn: NL.IMRO.1695.BPHavenkwartierKId-ON01.
-

Regels

- In de planregels wordt de bestemming "Verkeer" toegevoegd.

Verbeelding

- Op de verbeelding wordt het bouwvlak aan de westzijde iets flexibeler, zodat de twee appartementenblokjes eventueel naar voren gedraaid kunnen worden.
- Op de verbeelding wordt de bestemming "Verkeer" toegevoegd voor de doorgaande weg.
- Op de verbeelding wordt de bouwhoogte van het clubgebouw worden gewijzigd in 6,5 meter.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.