

## Gemeente Hellevoetsluis

### Bestemmingsplan Centrum

projectnr. 162715.01

revisie 04

4 augustus 2008

	datum	nummer besluit	resultaat
• voorontwerp			inspraak en vooroverleg
• ontwerp			ter inzage legging
• besluit gemeenteraad			<gewijzigd> vastgesteld
o besluit gedeputeerde staten			besluit raad <niet/volledig> goedgekeurd
o besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit gs <niet/volledig> in stand gelaten
o in werking			het voorschrift ...geldt niet; de plankaart geldt niet voor .....

## Opdrachtgever

Gemeente Hellevoetsluis

Postbus 13

3220 AA HELLEVOETSLUIS

datum vrijgave

beschrijving revisie 04

goedkeuring

vrijgave

4 augustus 2008

ontwerpbestemmingsplan

ing. S. W. de Smit

ing. M. Winkel-Bootsma



	<b>Inhoud</b>	<b>Blz.</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Planmotivering	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Planopzet	6
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>8</b>
2.1	Europees en rijksniveau	8
2.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	8
2.1.2	<i>Nota Wonen</i>	9
2.1.3	<i>Nationaal Milieubeleidsplan 4</i>	9
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	10
2.2.1	<i>Nota Regels voor Ruimte</i>	10
2.2.2	<i>Ruimtelijk plan regio Rotterdam 2020</i>	10
2.2.3	<i>Structuurvisie Detailhandel PZH 2007</i>	11
2.2.4	<i>Beleidsplan Groen, Water en Milieu</i>	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
2.3.1	<i>Structuurplan Hellevoetsluis 2010+</i>	12
2.3.2	<i>Masterplan Kanaalzone</i>	12
2.3.3	<i>Groenstructuurplan Hellevoetsluis</i>	13
2.3.4	<i>Rapportage Natuurwaarden</i>	13
2.3.5	<i>Milieustructuurplan Hellevoetsluis</i>	13
2.3.6	<i>Waterplan Hellevoetsluis</i>	13
2.3.7	<i>Startnotitie Monumenten en Archeologie</i>	14
2.3.8	<i>Uitwerkingsplan Stedelijke vernieuwing Hellevoetsluis</i>	15
2.3.9	<i>Beleidsplan Wonen 2000-2015</i>	15
2.3.10	<i>Welstandsnota</i>	16
2.3.11	<i>Economische Beleidsnota 2000-2010</i>	16
2.3.12	<i>Visie op detailhandel</i>	17
2.3.13	<i>Nota intergraal Horecabeleid</i>	17
2.3.14	<i>Aan huis gebonden beroepen en bedrijven</i>	18
<b>3</b>	<b>Analyse plangebied</b>	<b>19</b>
3.1	Gebiedsbeschrijving	19
3.1.1	<i>Functionele en ruimtelijke analyse</i>	20
3.1.2	<i>Stedenbouwkundige en architectonische kenmerken</i>	20
3.2	Milieu en hinderaspecten	21
3.2.1	<i>Geluid</i>	21
3.2.2	<i>Bodem</i>	22
3.2.3	<i>Externe Veiligheid</i>	22
3.2.4	<i>Luchtkwaliteit</i>	22
3.3	Water	24
3.4	Ecologie	24
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	25
3.6	Kabels en leidingen	27
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>28</b>
4.1	Ruimtelijk plan	28
4.2	Juridische regeling	28
4.2.1	<i>Plankaart</i>	28

4.2.2	<i>Voorschriften</i>	28
<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>32</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	32
5.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	32
5.2.1	<i>Inspraak ingevolge de inspraakverordening</i>	32
5.2.2	<i>Overleg ingevolge ex artikel 10 Bro</i>	33
	<b>Bijlage</b>	
	1. Geluidbelastingkaart	
	2. Advies externe veiligheid DCMR	
	3. Luchtkwaliteitskaarten	
	4. Inspraakverslag	
	5. brieven overlegpartners	

# 1 Inleiding

## 1.1 Planmotivering

De gemeente Hellevoetsluis wil haar grondgebied voorzien van een moderne, planologisch - juridische regeling. Alle bestemmingsplannen zullen in dit kader worden geactualiseerd. De huidige bestemmingsplannen vigeren vaak al geruime tijd en zijn daardoor niet altijd even actueel meer. Soms kunnen deze plannen ongewenste ontwikkelingen niet tegenhouden en vaak zijn ze voor gewenste ontwikkelingen niet voldoende voorwaardenscheppend. Dit kan leiden tot rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid.

Voor het plangebied Centrum wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, omdat een eenduidig planologisch - juridisch kader thans ontbreekt.

In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgesomd, die (gedeeltelijk) worden herzien met onderhavig bestemmingsplan Centrum.

Vigerende bestemmingsplannen	Vaststelling	Goedkeuring
Plan in Hoofdzaak Nieuw-Helvoet	9 juli 1962	12 juni 1963
Bestemmingsplan Langenhoek	16 december 1971	23 augustus 1972
De Struyten	27 juni 1974	9 april 1975
De Struyten - 1 <sup>e</sup> herziening	19 november 1981	

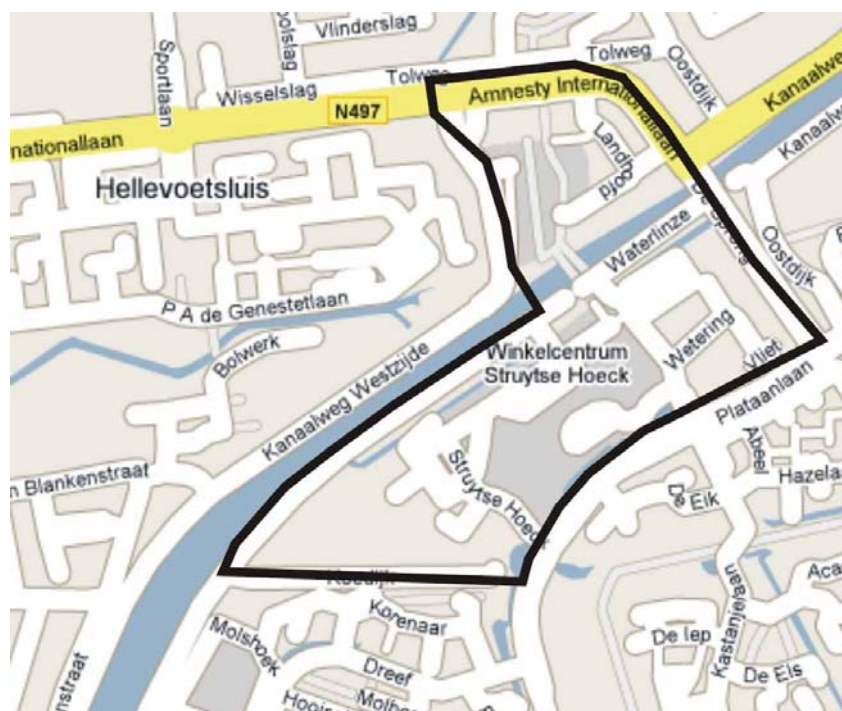
De modernisering en actualisering van de vigerende bestemmingsplannen vindt plaats volgens de door de gemeente ontwikkelde systematiek. Een eenduidige methodiek bewerkstelligt uniformering van juridische regelingen, zodat de rechtsgelijkheid en de rechtszekerheid van de burgers gewaarborgd worden. De nadruk ligt op het beheer van de bestaande situatie. De juridische regeling is in belangrijke mate hierop toegesneden.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Centrum ligt (zie afbeelding 1) in het hart van de gemeente Hellevoetsluis. Het plangebied (zie afbeelding 2) wordt globaal begrensd door de Amnesty Internationallaan, De Sprong, Plataanlaan, Koedijk, Kanaalweg Oostzijde en Kanaalweg Westzijde. In onderstaande afbeeldingen is indicatief de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied



Afbeelding 2: Begrenzing plangebied

### 1.3 Planopzet

Voor het bestemmingsplan Centrum is gekozen voor betrekkelijk gedetailleerde bestemmingen, die in het gebruik van het plan door burgers en gemeente, waar nodig een zekere mate van flexibiliteit bieden, maar binnen duidelijke kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) genoemde onderdelen waarin een bestemmingsplan tenminste dient te voorzien:

#### Plankaarten:

Op de plankaart zijn de verschillende bestemmingen in het plangebied aangegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de voorschriften opgenomen juridische regeling.

#### Voorschriften:

Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, bouwwerken en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven en is beschreven op welke wijze deze doelen of doeleinden worden nagestreefd. Per bestemming zijn bouwregels gesteld, die eisen stellen ten aanzien van de bouwmogelijkheden.

#### Toelichting:

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 9 van het Bro genoemde onderzoek (bestaande toestand en mogelijke en wenselijke ontwikkeling) opgenomen. Daarnaast dienen een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 10 van het Bro bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting.

### 1.4 Leeswijzer

In de toelichting wordt een en ander op de volgende wijze omschreven. Hoofdstuk 2 beschrijft, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied zijn gepubliceerd. Dit geeft een impressie van het beleidskader van onderhavig bestemmingsplan. Vervolgens wordt het plangebied geanalyseerd. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies en de onderlinge samenhang daartussen (hoofdstuk 3). Tevens komen milieutechnische en civieltechnische randvoorwaarden in het plangebied aan de orde. Deze toelichting vormt samen met de juridische regeling uiteindelijk de basis voor de planvorming. Dit wordt uiteengezet in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven of het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht (inspraak). Daarbij worden ook de opmerkingen uit het overleg ex artikel 10 Bro 1985, waaronder het advies van de Provinciale Planologische Commissie ten aanzien van het plan weergegeven en de wijze waarop de gemeente deze opmerkingen binnen het plan heeft verwerkt.





## 2 Beleidskader

### 2.1 Europees en rijksniveau

#### 2.1.1 *Nota Ruimte*

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op hot gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel, vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In deze nota is een aantal regels opgenomen, gericht op borging van deze basiskwaliteit voor steden, dorpen en bereikbaarheid. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als

uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur.

Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' in de Nota Ruimte is de gemeente Hellevoetsluis niet binnen een specifieke aanduiding gelegen. Ten noorden van het plangebied is een economisch kerngebied en nationaal stedelijk netwerk met mainport gelegen.

### **2.1.2 Nota Wonen**

De Nota Wonen: Wonen in de 21e eeuw is opgezet onder het motto “de burger centraal”. Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van:

- meer keuzevrijheid voor burgers;
- aandacht voor maatschappelijke waarden;
- betrokken overheid bij beheerste marktwerking.

Aan de hand van deze drie uitgangspunten zijn vijf kernthema's benoemd:

- zeggenschap over woning en woonomgeving vergroten;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- wonen en zorg op maat bevorderen;
- stedelijk woonklimaat verbeteren;
- groene woonwensen faciliteren.

De Nota Wonen geeft richting aan veranderingen in het woningbouwbeleid. Van de kwantitatieve woningbouwinspanningen vanuit de Vinex wordt nu de weg ingeslagen van de kwalitatieve woningbouw. Daarbij speelt de overheid een andere, meer betrokken rol. In de interactieve samenleving zal de overheid het in toenemende mate van wilsovereenstemming moeten hebben.

Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is. Er wordt in deze nota een integrale ordeningswet gepresenteerd: de Woonwet. Deze zal in de komende jaren worden ingevoerd. Het doel van deze wet is het stelsel onder het woonbeleid integraal en wettelijk te verankeren. Daarmee worden als het ware het speelveld en de spelregels afgebakend, waarbinnen het spel gespeeld kan worden.

### **2.1.3 Nationaal Milieubeleidsplan 4**

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later.

De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt;
- de verantwoordelijkheid van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

## **2.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### **2.2.1 *Nota Regels voor Ruimte***

De nota Regels voor Ruimte is op 8 maart 2005 door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Deze nota is bijgewerkt tot 1 januari 2007 en vormt naast de streekplannen het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. De nota bevat tevens beleidsregels ten behoeve van de goedkeuring van ruimtelijke plannen. Ruimte geven aan elkaar is richtinggevend geweest bij het opstellen van de nota. Dit geldt ook voor de Nota Ruimte en anticipatie op nieuw wettelijk kader zoals de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (nWro) en de Wijzigingswet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR+). Daarmee zal binnen de provinciale ruimtelijke ordening het accent verschuiven van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Daarbij komt de nadruk te liggen op het ontwikkelen van een duurzame omgevingskwaliteit en geeft de provincie op actieve wijze invulling aan economische, ecologische en sociaal-culturele duurzaamheid.

De provincie moet ook wat betreft de toelatingsplanologie bepalen wat voor haar echt belangrijk is en dat helder en eenduidig regelen. De gemeenten worden aangesproken op hun eigen verantwoordelijkheid. De nota is daarom met name gericht op het beschermen van de wezenlijke ruimtelijke belangen in de provincie, waarbij ruimte wordt gegeven aan lokale overheden om de belangen van lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen.

Ten aanzien van verstedelijking is het beleid erop gericht om verstedelijking in de niet stedelijke gebieden te voorkomen. Voor het versterken van de economie wordt ingezet op het bieden van geschikte vestigingslocaties voor alle bedrijfstypen, het voorkomen van ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau en ook op het optimaal benutten van bestaande infrastructuur (knopen- en locatiebeleid).

Het plangebied is bestaand stedelijk gebied. Uitbreiding is momenteel niet aan de orde.

### **2.2.2 Ruimtelijk plan regio Rotterdam 2020**

Het ruimtelijke plan regio Rotterdam 2020, kortweg RR2020, is op 12 oktober 2005 door Provinciale Staten van Zuid Holland als streekplan en op 9 november 2005 door de Regionaal van de stadsregio Rotterdam als regionaal structuurplan vastgesteld.

De regio heeft volgens het RR2020 meer variatie nodig. Er is een bredere economische basis nodig en een veelzijdiger aanbod van woningen. De regio heeft ook meer kwaliteit nodig. De noodzakelijke groei stelt hogere eisen aan de infrastructuur, het landschap en het milieu. En de regio heeft meer tempo nodig. Er wordt nu al met veel inzet gebouwd, maar de vernieuwing blijkt de hoge maatschappelijke dynamiek in deze regio nog niet bij te houden. De kern van het RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. De ontwikkelingsstrategie van RR2020 omvat tien punten voor de regio Rotterdam. Eén daarvan heeft betrekking op Hellevoetsluis en omgeving; Zuidflank: Deltalandschap.

Het plangebied maakt deel uit van 'stads- en dorpsgebied'. Het betreft een gebied voor bestaand aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie wonen, maar waarin ook functies voorkomen als bedrijvigheid, (soms grootschalige) kantoorconcentraties en andere stedelijke voorzieningen waaronder ook stedelijk groen en water.

### **2.2.3 Structuurvisie Detailhandel PZH 2007**

De Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland 2007, september 2007, legt de gewenste ruimtelijke verzorgingsstructuur tot en met 2010 vast. De visie kent een grotere verantwoordelijkheid toe aan gemeenten voor lokale detailhandelsplannen tot 2.000 m<sup>2</sup> in winkelcentra en heeft als doel de dynamiek in de detailhandel te bevorderen en de bestaande structuur te versterken. De structuurvisie legt de locaties vast voor 'gewone' regionale detailhandel en voor perifere detailhandel.

In de visie komt naar voren dat het centrum van Hellevoetsluis nauwelijks leegstand kent en dat de vloerproductiviteit hoog is. De visie stelt dat uitbreiding van het centrum daardoor gerechtvaardigd is.

### **2.2.4 Beleidsplan Groen, Water en Milieu**

Op 28 juni 2006 hebben Provinciale Staten het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 vastgesteld. Dit is de opvolger van het huidige Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (milieubeleidsplan en waterhuishoudingsplan). Centraal in dit nieuwe plan staat het realiseren van kwaliteit, met andere woorden een duurzame ontwikkeling. Problemen en ontwikkelingen als stijging van de zeespiegel, verzilting van kustgebieden, verschuivingen in de aanwezigheid van planten en dieren, bodemdaling, problemen met afvoer van rivieren, luchtverontreiniging, geluidhinder en slechte waterkwaliteit liggen hieraan ten grondslag. In het beleidsplan worden voorstellen gedaan hoe deze ontwikkelingen het hoofd te bieden.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 *Structuurplan Hellevoetsluis 2010+***

Het structuurplan Hellevoetsluis 2010+ is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 september 2004. In dit structuurplan zijn de gemeentelijke doelen aangegeven. Hellevoetsluis wil een prettige gemeente zijn om in te wonen, met aangename en complete woonbuurten in een aantrekkelijk landschap. Daarnaast wil de gemeente groeien als toeristisch-recreatief centrum in de noordelijke Delta, gedragen door de ligging aan het water en de aanwezigheid van een historische vesting. Deze twee kwaliteiten vormen de hoofddoelstelling van het gemeentelijke beleid. De hoofddoelstelling wordt ondersteund en aangevuld door de principes van duurzaamheid en leefbaarheid.

Behoud en versterking van waardevolle elementen op het terrein van water, natuur, landschap en cultuurhistorie vormen essentiële doelstellingen van het ruimtelijke beleid, zowel in het buitengebied, als in het stedelijk gebied en de uitbreidingen daarvan. Na een uitvoerige inventarisatiefase is in het structuurplan aan de hand van een aantal modellen voor de verschillende wijken van Hellevoetsluis een ruimtelijk model ontwikkeld.

Het centrumgebied Struytse Hoek maakt deel uit van de Kanaalzone, maar is door haar speciale karakter een afzonderlijk gebied. De Struytse Hoek vormt met haar stedelijke omgeving en haar stedelijk woonklimaat het economische hart van Hellevoetsluis.

### **2.3.2 *Masterplan Kanaalzone***

Het Masterplan, september 2004, dient als onderlegger voor nieuwe ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. Het is een totaalvisie over de toekomstige ruimtelijke invulling van de 'kanaalzone'. Het plan schenkt zowel aandacht aan het grotere geheel als aan een specifieke deelgebieden. Winkelcentrum Struytse Hoek is één van de onderdelen die behandeld wordt. In het plan wordt aangegeven dat de Struytse Hoek het hoofdwinkelcentrum van de gemeente is, met tevens een belangrijke regionale functie. Versterking en uitbouw van het winkelcentrum wordt dan ook van groot belang geacht om het totale pakket aan voorzieningen op peil te houden. Op structuurniveau worden drie belangrijke ingrepen noodzakelijk geacht om het winkelcentrum optimaal te laten functioneren. Namelijk uitbreiding van de winkelcapaciteit, de vervolmaking van de ontsluitingsring rondom het winkelcentrum en de verbetering van de entree van het winkelcentrum.

Dergelijke ingrepen en ontwikkeling zijn niet in dit bestemmingsplan Centrum meegenomen. Echter zal er in de toekomst zeker ruimte zijn om genoemde ideeën verder uit te werken en te ontwikkelen. Daarvoor zal een nieuw ontwikkelingsgericht bestemmingsplan worden opgesteld.

### **2.3.3 Groenstructuurplan Hellevoetsluis**

Het Groenstructuurplan Hellevoetsluis (uitgave november 1999 en eindrapport d.d. 22 september 2000) dient als kader om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis te versterken. Het plan zal tevens fungeren als beleidskader voor het ruimtelijke ordeningsbeleid en als uitvoeringskader. Daarnaast zijn de volgende specifieke doelstellingen aangegeven:

- versterken van de kwaliteiten als woongemeente;
- versterken van de kwaliteiten als toeristisch-recreatieve gemeente;
- versterken van de ecologische kwaliteit.

In 2008 zal worden gestart met het opstellen van een nieuw Groenstructuurplan.

### **2.3.4 Rapportage Natuurwaarden**

In 2003 en 2004 heeft een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden naar de kwaliteit van natuurwaarden in Hellevoetsluis. Er is onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden in het algemeen en naar broedvogels in het bijzonder. Van beide onderzoeken is een eindrapportage verschenen, te weten "Natuurwaarden in de Gemeente Hellevoetsluis" en "Broedvogels van de Gemeente Hellevoetsluis".

In het kader van het bestemmingsplan komt het gebied 'Inrichtingsgebieden met aandacht voor inrichtingsmogelijkheden' voor.

### **2.3.5 Milieustructuurplan Hellevoetsluis**

Het gemeentelijke milieubeleid is verwoord in het Milieustructuurplan 2008–2012, vastgesteld op 20 maart 2008 door de gemeenteraad. De centrale visie van het gemeentelijk milieubeleid is het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid in Hellevoetsluis. Het begrip leefbaarheid geeft aan in welke mate gebruikers hun omgeving waarderen. Leefbaarheidsthema's binnen het milieubeleid zijn: geluid, lucht, bodem, externe veiligheid, water en ecologie. Het begrip duurzaamheid refereert aan een ontwikkeling die in evenwicht is met wat de omgeving te bieden heeft. Bij een duurzame ontwikkeling zijn ecologische, economische en sociale waarden in evenwicht. De duurzaamheidsthema's binnen het milieubeleid zijn: energie, materialen en afval. Omdat de gewenste milieukwaliteit niet voor elk gebied gelijk is, is er gebruik gemaakt van een gebiedsgerichte benadering waarbij een onderscheid is gemaakt in woongebieden, gemengd gebied, recreatiegebied, bedrijventerreinen, stadsnatuur, buitengebied en natuurgebied.

### **2.3.6 Waterplan Hellevoetsluis**

Het waterplan Hellevoetsluis "Watervisie" (vastgesteld d.d. 25 mei 2004) bevat de gezamenlijke visie van de gemeente Hellevoetsluis en het waterschap Hollandse Delta op gewenste veranderingen in het watersysteem in relatie tot verwachte ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente voor de komende 25 jaar. Hellevoetsluis heeft door haar vesting aan het Haringvliet, de haven en de ligging aan het Kanaal door Voorne, van oudsher een sterke relatie met water. Water binnen het stedelijke gebied heeft echter in het verleden niet altijd evenveel aandacht gehad. In Hellevoetsluis zijn diverse knelpunten in het watersysteem aan te wijzen en wordt de (ruimtelijke) kwaliteit van het aanwezige water als deel van de leefomgeving deels onvoldoende benut.

Doel van het waterplan Hellevoetsluis is te komen tot een duurzaam watersysteem. Het waterplan richt zich op vier centrale doelstellingen, die in onderlinge samenhang moeten worden benaderd:

1. realiseren van een veilig watersysteem en voorkomen van wateroverlast;
2. bereiken van een goede waterkwaliteit;
3. vergroten van de gebruiksmogelijkheden en de belevingswaarde;
4. vergroten van de aquatisch-ecologische kwaliteiten van het water.

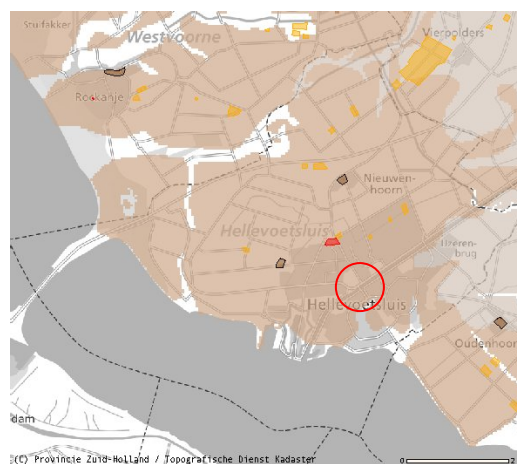
Bovenstaande doelstellingen en de nader uitgewerkte onderdelen van het waterplan Hellevoetsluis vormen de basis voor de watertoets van ruimtelijke plannen.

Momenteel wordt het Maatregelenplan opgesteld door de Gemeente Hellevoetsluis in samenwerking met Waterschap Hollandse Delta. Dit zal in de loop van 2008 gereed zijn. In dit Maatregelenplan Water worden de knelpunten die naar voren kwamen uit de Watervisie verder uitgewerkt en concreet gemaakt.

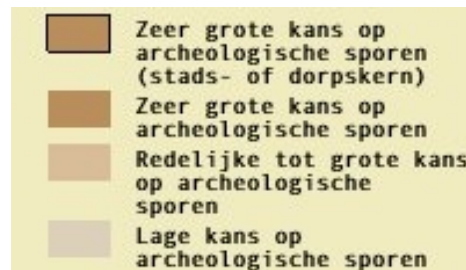
### 2.3.7 **Startnotitie Monumenten en Archeologie**

Gemeente Hellevoetsluis is voornemens het gemeentelijk archeologiebeleid inzichtelijk te maken. Leidraad bij de vermoedelijke bodemverstoring van archeologische gevoelige locaties is de Archeologische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland. De kaart maakt deel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland.

De gemeente Hellevoetsluis kent één terrein 'van zeer hoge archeologische waarde' en slechts enkele, geografisch beperkte vlekken 'van hoge archeologische waarde' (die voor een deel reeds bemonsterd en onderzocht zijn). Deze terreinen zijn buiten het plangebied van het bestemmingsplan gelegen. Daarnaast toont de kaart gebieden met 'een zeer grote kans op archeologische sporen' en een groot gebied waar de kans op archeologische sporen redelijk groot kan worden genoemd. Dit geldt ook voor het plangebied Centrum (zie afbeelding 3). Dat betekent dat archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd wanneer een ontwikkeling is voorzien.



Afbeelding 3: Archeologische Waardenkaart



### **2.3.8 *Uitwerkingsplan Stedelijke vernieuwing Hellevoetsluis***

Het uitwerkingsplan stedelijke vernieuwing Hellevoetsluis betreft een ontwerpnota uit december 2000. In 1997 is in Hellevoetsluis een start gemaakt met het opstellen van een programma in het kader van de stedelijke vernieuwing. De ontwikkelingen in een aantal buurten en wijken deden de noodzaak voelen een structurele en integrale toekomstvisie te ontwikkelen voor Hellevoetsluis in zijn geheel als mede voor de afzonderlijk te onderscheiden gebieden. Stedelijke vernieuwing stelt het vergroten van de aantrekkelijkheid van de hele stad als plaats om te wonen, te werken, te ondernemen en te verblijven centraal. Het hoofddoel van de Stedelijke Vernieuwing in Hellevoetsluis is als volgt geformuleerd:

“Hellevoetsluis moet ook in de toekomst een gedifferentieerd woonmilieu bieden voor zowel de eigen bewoners als woningzoekenden die behoren tot verschillende soorten huishoudens, inkomensgroepen en leeftijdscategorieën.”

In het uitwerkingsplan stedelijke vernieuwing Hellevoetsluis zijn de verschillende buurten apart geanalyseerd en beschreven. Het Centrumgebied is één van de zeven deelgebieden die in Hellevoetsluis is te onderscheiden. Voor het Centrumgebied wordt een stedenbouwkundige studie uitgevoerd.

Er wordt gestreefd naar een betere overgang tussen het winkelcentrum en de omgeving. Afhankelijk van de uiteindelijk gekozen ontwikkelingsrichting, vindt een nadere invulling van het gebied plaats. Vooruitlopend op deze studie zijn 3 woontorens langs het Kanaal door Voorne gerealiseerd.

### **2.3.9 *Beleidsplan Wonen 2000-2015***

In de beleidsaanbevelingen van het beleidsplan wonen 2000-2015 wordt allereerst een kwantitatieve woningbehoefte gegeven. Ten aanzien van de kwantitatieve woningbehoefte wordt er voor de periode 2005-2010 uitgegaan van een nieuwbouwprogramma van 1200 woningen. Voor de periode 2010-2015 wordt uitgegaan van 1.100 woningen.

De kwantitatieve woningbehoefte vormt echter een zeker zo belangrijk onderdeel van de beleidsaanbevelingen. In het beleidsplan worden daarom vijf clusters onderscheiden:

1. woonwensen;
2. kwetsbare groepen;
3. wonen en zorg op maat;
4. stedelijke woonkwaliteit en;
5. landelijk wonen.



De belangrijkste aanbevelingen van deze clusters zijn:

- het principe van “bouwen voor de markt” blijven hanteren;
- actualisering van het onderzoek naar woonwensen van inwoners/woningzoekenden;
- differentiatie/keuzemogelijkheid per wijk optimaliseren;
- bevorderen dat de primaire doelgroep en de voorraad bereikbare huurwoningen met elkaar in evenwicht blijven;
- onderzoek op het gebied van starterswoningen
- in de komende periode het tekort aan miva-woningen inlopen;
- herijking en monitoring van het bouwprogramma van woningen voor ouderen;
- differentiëren van het woningaanbod;
- mogelijkheden voor landelijk wonen uitwerken.

### **2.3.10 Welstandsnota**

In de gemeentelijke welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstandscriteria. Daarbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders en specifieke objectgerichte welstandscriteria. De welstandscriteria hebben betrekking op de plaatsing van woningen/aanbouwen/bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuurtypering, kleurstelling en het materiaalgebruik. Voor de welstandscriteria wordt verwezen naar pagina 61 van de welstandsnota.

### **2.3.11 Economische Beleidsnota 2000-2010**

De economische beleidsnota 2000-2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis op 4 oktober 2001. Op basis van een analyse van de beroepsbevolking, de werkgelegenheidsontwikkeling, de productiestructuur en het productiemilieu van Hellevoetsluis zijn beleidsdoelen voor 2010 geformuleerd. De hoofddoelstelling van het economisch beleid is het behoud van de werkgelegenheidsfunctie van Hellevoetsluis.

Daarbij wordt gestreefd naar een duurzame ontwikkeling, dat wil zeggen:

- een evenwichtige en stabiele economische ontwikkeling;
- geen aantasting of bovenmatige belasting van het milieu.

Het economisch beleid richt zich primair op het scheppen van een gunstig ondernemersklimaat door het aanbieden van een goed voorzieningenniveau, kwalitatief passende en voldoende goed bereikbare bedrijven en kantoorlocaties en tot slot een klant- en marktgerichte benadering. Bij het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid gaat de voorkeur uit naar de zakelijke diensten en toerisme en recreatie.

De bovenstaande doelen zijn uitgewerkt en geconcretiseerd in maatregelen met bijbehorende activiteiten. Daarbij gaat het om de volgende acht maatregelen:

1. instellen platform onderwijs-arbeidsmarkt;
2. versterking detailhandel;
3. continuering stimuleringsbeleid toerisme en recreatie;
4. paraplu-project innovatie industriële bedrijven;
5. zekerstellen landbouwareaal;
6. ondersteuning startende ondernemers;
7. paraplu-maatregelen duurzame revitalisering en beheer bedrijventerreinen;
8. stimuleren kleinschalige kantoorachtige bedrijvigheid.

Het verdient de voorkeur voor de toekomst uit te gaan van de huidige winkelstructuur bestaande uit een sterk hoofdwinkelcentrum en nabijheid van winkels in de wijken en buurten. De Struytse Hoeck zal de gelegenheid dienen te krijgen in te spelen op de trends en ontwikkelingen in de branche, zoals uitbreiding van het aantal meters verkoopoppervlak om tegemoet te kunnen komen aan de wens van de klant voor een ruimere winkelopzet.

### **2.3.12 Visie op detailhandel**

De rapportage “Visie op detailhandel” is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 2001. Na een grondige analyse van de aanbodstructuur en van diverse ontwikkelingen op het gebied van detailhandel is een ontwikkelingsvisie geschetst, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de gewenste winkelstructuur, het hoofdwinkelcentrum, buurt- en wijkcentra en tenslotte perifere detailhandel. De visie voor de toekomstige winkelstructuur van de gemeente Hellevoetsluis dient in ieder geval aan vier algemene randvoorwaarden te voldoen, zowel richting consument/inwoner, als wat betreft het ondernemersklimaat:

1. goede structuur;
2. sterk hoofdwinkelcentrum;
3. nabijheid en leefbaarheid;
4. inspelen op trends en ontwikkelingen.

In het kader van dit bestemmingsplan dient voor het hoofdwinkelcentrum Struytse Hoeck centraal te staan een afgewogen toevoeging van dagelijkse artikelen, een versterking van de niet dagelijkse artikelensector en de aanpak van ruimtelijke functionele knelpunten en een verbetering van het verblijfsklimaat.

### **2.3.13 Nota integraal Horecabeleid**

De Nota integraal Horecabeleid is vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis op 27 augustus 2002.

De horecafunctie is een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk voorzieningenpakket. Het draagt bij aan de aantrekkelijkheid en levendigheid en bepaalt voor een belangrijk deel het ‘gezicht’ van een stad. Daarnaast kan horeca een belangrijke versterkende functie hebben voor andere centrumvoorzieningen. Niettemin kan horeca in bepaalde situaties tot overlast leiden, waardoor ongewenste effecten ontstaan. Doel van de ‘Nota integraal horecabeleid’ uit 2002 is de totstandkoming van een visie op de gewenste horecastructuur in Hellevoetsluis en het formuleren van een beleidsinstrumentarium en uitvoeringsprojecten waarmee de visie tot uitvoering kan worden gebracht. De nota beoogt daarbij niet alleen een instrument te zijn voor het tegengaan van mogelijke overlastsituaties, maar ook een toetsings- en ontwikkelingskader te bieden om actief in te kunnen spelen op initiatieven vanuit de markt.

Hellevoetsluis beschikt als stad, in relatie tot soortgelijke gemeenten, over bijzonder weinig horeca. Een beleid gericht op een kwantitatieve uitbreiding van de horeca ligt dan ook voor de hand. Daarnaast is de structuur gebaat bij verplaatsingen of veranderingen van concepten. Uitbreiding van de horeca (nieuwsvestiging) kan worden toegestaan als daarmee de horecastructuur wordt versterkt. Volledige concentratie van het totale horeca-aanbod is niet gewenst. De mate waarin horeca geconcentreerd moet worden, hangt onder andere af van de functie die de horeca vervult. De meest ideale situatie wordt bereikt wanneer de aanwezigheid van horeca, detailhandel en andere functies (cultuur

etc.) elkaar versterken. In Hellevoetsluis ligt dit anders dan in andere gemeenten van dergelijke omvang, daar de Vesting (horeca) en de Struytse Hoeck (winkelen) elkaar door de niet geïntegreerde ligging niet versterken. Wil men voor de toekomst een situatie creëren waarbij het aanbod meerdere doelgroepen blijft bedienen en een maximale bijdrage levert aan de ruimtelijk-functionele structuur, dan moet worden gezocht naar mogelijkheden om binnen de huidige structuur en bestaande concentraties tot een complementering en kwalitatieve verbetering van de aanbodstructuur te komen.

Het totaalbeeld van het gebied rond de Struytse Hoeck kan het beste worden getypeerd als het winkelgebied van Hellevoetsluis met voornamelijk winkelondersteunende horeca en een beperkt aanbod aan uitgaanshoreca. De restaurants zijn voornamelijk gelegen aan de zuidrand van het winkelcentrum.

Voor het nieuwe gedeelte van de Struytse Hoeck geldt een consoliderend beleid. Aan de twee lunchrooms boven het Kanaal door Voorne kan de terrasfunctie worden toegevoegd. Ten aanzien van het oude gedeelte van de Struytse Hoeck geldt voor de Horecatypen II (maaltijd- en logiesverstrekkers) en IV (drankverstrekkers) een consoliderend beleid. Horecatypen I (winkelgebonden daghoreca) en III (spijsverstrekkers) dienen ontwikkeld te worden. In de bijlage behorende bij de voorschriften zijn de bestaande horecavestigingen in een lijst opgenomen.

#### **2.3.14 *Aan huis gebonden beroepen en bedrijven***

De gemeente Hellevoetsluis heeft een specifiek beleid ten aanzien van aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Aan huis gebonden beroepen en bedrijvigheid zijn onder voorwaarden mogelijk in het plangebied. In de voorschriften zijn bij de bestemming Wonen specifieke regels hieromtrent gegeven. Zo mogen het hoofdgebouw en bijgebouwen gebruikt worden voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits het vloeroppervlak hiervoor niet meer dan 25 m. bedraagt en het geen horeca of detailhandel betreft. Wel is kleinschalige detailhandel toegestaan, indien deze in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer of een onevenredige toename veroorzaken van de parkeerbehoefte. Verder dient het beroep milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving. Een en ander is ook op deze wijze in de voorschriften van dit bestemmingsplan juridisch verankerd.

## 3 Analyse plangebied

### 3.1 Gebiedsbeschrijving

Het gebied van en rondom het winkelcentrum van Hellevoetsluis, de Struytse Hoek, wordt het Centrumgebied genoemd. In het Centrumgebied west, aan de noordzijde van het Kanaal door Voorne, zijn naast het winkelcentrum huur- en koopappartementen en politiebureau gelegen. In het Centrumgebied oost, ten zuiden van het Kanaal door Voorne, is er een seniorencomplex en een woonzorgcomplex gelegen. Daarnaast zijn er woningen boven de winkels gebouwd. Het winkelcentrum Struytse Hoek is een modern, groot winkelgebied. Het eerste deel van het winkelcentrum is gebouwd in 1982. Het tweede deel, het overdekte deel over het Kanaal door Voorne, is van 1992.

Winkelcentrum De Struytse Hoek ligt in het hart van Hellevoetsluis. Merendeel van de detailhandel van Hellevoetsluis is gevestigd binnen het plangebied. Bekende grote filiaalbedrijven afgewisseld met veel zelfstandige speciaalzaken vormen samen een divers winkelaanbod. Het winkelcentrum is nog maar een kleine twintig jaar oud en begint tegelijkertijd met de groeitaak die Hellevoetsluis aan het begin van de tachtiger jaren door de landelijke overheid werd opgelegd. In de jaren daarna groeien de nieuwe wijken om De Struytse Hoek heen. Na de bouw van De Kooistee en Den Bonsen Hoek ligt De Struytse Hoek precies in het hart van de gemeente Hellevoetsluis en vervult in velerlei opzichten een centrale functie door de aanwezigheid van centrale voorzieningen op cultureel (bibliotheek) en medisch (polikliniek en medisch centrum) gebied.



Afbeelding 4: Winkelcentrum Struytse Hoek

In 1992 is gestart met de uitbreiding van De Struytse Hoek, waarbij het aantal winkels bijna is verdubbeld en is gekozen voor een unieke formule waarbij de band van Hellevoetsluis met het water op uitermate fraaie wijze wordt weergegeven. Het Kanaal door Voorne vormde ooit een belangrijke scheepvaartroute voor de binnenvaart en via de Oude Maas kon men naar de Rotterdamse havens varen en via het Haringvliet zelfs naar open zee. Met een afgesloten Haringvliet en een duidelijke groei van het watersporttoerisme in Hellevoetsluis is De Struytse Hoek door zijn ligging over het water ook een afmeerplaats voor shoppende toeristen die met de boot tot bij de ingang van het winkelcentrum kunnen komen.

### 3.1.1 *Functionele en ruimtelijke analyse*

Hellevoetsluis heeft geen centrumgebied in de traditionele zin: een historisch centrum met alle centrumfuncties zoals detailhandel, cultuur en horeca, dienstverlening, wonen enz. Het centrumgebied van Hellevoetsluis kent een aantal deelgebieden: Het historische en culturele hart van het centrum is de Vesting. Het commerciële (winkel)centrum is De Struytse Hoek. Het streven is om het totale centrumgebied herkenbaar te maken en de verschillende onderdelen onderling met elkaar te verbinden. Het totale centrumgebied is de driehoek met De Struytse Hoek en de Vesting als hoekpunten en de Brielsestraatweg, Amnesty Internationallaan en het Kanaal door Voorne als de drie zijden van de driehoek.



Afbeelding 5: Kanaal door Voorne

De ontsluitingsstructuur van het centrumgebied omvat hoofdzakelijk de Amnesty Internationallaan. De Plataanlaan, ten zuiden van het centrumgebied, wikkelt het lokale verkeer tussen het centrumgebied en de woonwijken af. Het centrumgebied is voor alle vormen van verkeer een belangrijke 'knoop' in de interne infrastructuur.

In de voorschriften zijn geen parkeernormen opgenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de meest actuele parkeernormen te worden gehanteerd.

### 3.1.2 *Stedenbouwkundige en architectonische kenmerken*

Het winkelcentrum Struytse Hoek is gelegen aan weerszijden van het Kanaal door Voorne. Het centrum is gebouwd in een aantal fasen in de zeventiger, tachtiger en negentiger jaren. De bebouwing manifesteert zich als een solitair element met verschillende uitstulpingen en kernen en kan niet als één samenhangend complex of constructie worden opgevat. Het afwisselende karakter is het gevolg van de ten tijde van de bouw heersende opvattingen. Het centrum is introvert; naar binnen gekeerd. Alleen aan de zijde van de Plataanlaan tonen winkels zich naar buiten toe. De bebouwing is zeer divers qua uitstraling met op maaiveldniveau de commerciële ruimten (winkels, dienstverlening) en op een aantal plekken op de etages wonen.



Afbeelding 6: Wonen boven commerciële ruimten

## 3.2 Milieu en hinderaspecten

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

### 3.2.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Whg) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 1.1 weergegeven.

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
2	200	250

Tabel 1.1 Zonebreedte wegverkeer

Het stedelijk gebied wordt in de Wgh gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de  $L_{den}$ -waarde in dB bepaald.

De  $L_{den}$ -waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

1. het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
2. het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
3. het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk zijn, dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 110g van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden.

Het onderhavig plan is conserverend van aard; er vinden beperkt nieuwe ontwikkelingen plaats. In het kader van het in ontwikkeling zijnde geluidbeleidsplan (2007 – 2017) is de geluidssituatie in kaart gebracht door middel van geluidbelastingkaarten. De geluidbelastingkaart voor het wegverkeerslawaai en industrielawaai zijn als bijlage 1 bijgevoegd.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van de Plataanlaan en Amnesty Internationallaan maximaal 58 dB is. Ten gevolge van de bedrijven vinden er geen overschrijdingen plaats.

### **3.2.2 Bodem**

Bestemmingsplan Centrum betreft een beheerplan, de bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

Er is geen sprake van nieuwbouw in het gebied en dus bestaat er geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren. Indien een ontwikkeling is voorzien dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de nieuw beoogde functie.

### **3.2.3 Externe Veiligheid**

In het kader van het gebiedsgerichte milieubeleid heeft de gemeente Hellevoetsluis behoefte aan een beleidsvisie externe veiligheid. De beleidsvisie dient aan te sluiten bij het gebiedsgerichte milieubeleid van de gemeente Hellevoetsluis. De hoofdlijnen van de visie zullen geïntegreerd worden in het milieustructuurplan dat momenteel geactualiseerd wordt. De beleidsvisie externe veiligheid geeft handvatten voor het structureel omgaan met externe veiligheid binnen de gemeente Hellevoetsluis.

Binnen het plangebied Centrum zijn geen risicovolle activiteiten aanwezig waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied een verantwoording van een groepsrisico plaats dient te vinden.

DCMR heeft aan de gemeente Hellevoetsluis de eindrapportage (Advies externe veiligheid voorontwerpbestemmingsplan Centrum te Hellevoetsluis; kenmerk: 20670871) met betrekking tot het project risico-inventarisatie verstrekt. De rapportage (zie bijlage 2) bevestigt dat het voorliggende bestemmingsplan Centrum voldoet aan de norm voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is niet aanwezig.

### **3.2.4 Luchtkwaliteit**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van het besluit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het onderhavig plan is conserverend van aard; er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Door het vaststellen van het plan zullen de prognoses voor de verkeersintensiteiten niet veranderen. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat de luchtkwaliteit van het plangebied niet achteruit zal gaan. Doordat er geen verslechtering optreedt van de luchtkwaliteit wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, sub b, onder 1, van de Wet milieubeheer (hoofdstuk vijf).

Momenteel wordt het beleidsplan luchtkwaliteit 2007 – 2017 opgesteld. Ter voorbereiding van het beleidsplan zijn er luchtkwaliteitsbelastingskaarten opgesteld voor 2007, 2010 en 2020, welke laten zien dat geen sprake is van overschrijdingen van grenswaarden binnen de gemeente Hellevoetsluis. Als input voor deze berekeningen heeft de RVMK ('RVMK-Hsluis-v1' ontvangen op 10 mei 2007 van DSV) gediend, waarmee de concentraties met behulp van het programma Promil zijn berekend. Promil is gebaseerd op CAR II 6.1.1. In het RVMK zijn reeds bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen inclusief de aanleg van Kickersbloem 3 meegenomen. Dit impliceert dat sprake is van een worst-case benadering, immers alle nu bekende toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zitten in de RVMK verwerkt. In bijlage 3 zijn de luchtkwaliteitskaarten voor 2007, 2010 en 2020 bijgevoegd. De luchtkwaliteit in het plangebied is weergegeven in tabel 1.2.

Scenario	Concentratie NO <sub>2</sub>	Concentratie PM <sub>10</sub>	Aantal overschrijdingen PM <sub>10</sub>
2007	Max 32	Max 28	Max 26
2010	Max 32	Max 24	Max 20
2020	Max 24	Max 20	Max 20

Tabel 1.2: Maximale berekende jaargemiddelde NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en jaarlijkse overschrijdingen PM<sub>10</sub>.

NB: de weergegeven waarden voor PM<sub>10</sub> zijn op de aanwezigheid van zeezoutaerosolen gecorrigeerd. De zeezoutcorrectie voor de gemeente Hellevoetsluis bedraagt volgens de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 van het Ministerie van VROM 6 µg/m<sup>3</sup>.



### 3.3 Water

In het binnendijkse gedeelte van het plangebied is Waterschap Hollandse Delta verantwoordelijk voor beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het afvalwaterzuiveringssysteem.

In samenwerking met het waterschap Hollandse Delta heeft de gemeente een waterplan<sup>1</sup> opgesteld waarin gezamenlijke een visie is opgesteld met gewenste veranderingen in het watersysteem tot de verwachte ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

Door middel van de watertoets worden de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen zichtbaar gemaakt. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem.

#### Huidige situatie

Het watersysteem in het plangebied wordt door middel van stuwen een aantal peilgebieden gehandhaafd. De riolering bestaat uit een gemengd stelsel. De streefpeilen in het gebied variëren rond de -2,0 m NAP. In het algemeen is de biologische kwaliteit van het oppervlaktewater matig door de aanwezigheid van hoge chloridengehalten die variëren tussen de 300 mg/l en 1.000 mg/l. In het grondwater komen chloridengehalten voor tussen de 2.000-4.000 mg/l. In het hele plangebied is een kwelsituatie aanwezig.

#### Knelpunten

Het plangebied kent de volgende knelpunten:

- De waterbodem in het kanaal door Voorne ter plaatse van het plangebied is ernstig verontreinigd (klasse 4).
- Er is onvoldoende belevings- en gebruikswaarden van het aanwezige stedelijk water.
- De slechte biologische en chemische kwaliteit van het aanwezige stedelijk water door lozingen en onvoldoende doorspoeling met vers water.

#### Kansen en ontwikkelingen

Samen met het waterschap zijn de volgende mogelijkheden geformuleerd:

- Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen bieden kansen de waterkwantiteit en – kwaliteit positief te beïnvloeden.
- Het uitvoeren van ecologische verbindingen langs de kanaalzone.
- Nieuwbouwprojecten richten op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en beleving ter plaatse van de kanaalzone.

Bovengenoemde aspecten beïnvloeden het bestemmingsplan deels. Met name de ontwikkelingen en kansen moeten in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Verder is met het waterschap tevens overeenstemming bereikt om de beheerzones langs watergangen bebouwingsvrij te houden. Hiervoor is een bepaling in de voorschriften opgenomen.

---

1. <sup>1</sup> Waterplan Hellevoetsluis, Watervisie; Witteveen+Bos en RBOI; rapportnummer 142.11555.00, d.d. 17 mei 2005.

### 3.4 Ecologie

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet biedt het juridische kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten. Indien in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient van tevoren een inventarisatie plaats te vinden van de eventueel aanwezige beschermde soorten. Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. Indien beschermde soorten op de projectlocatie aanwezig zijn, dient schade zoveel mogelijk voorkomen en beperkt te worden.

Aangezien er met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen gecreëerd worden, is nader onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

### 3.5 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Hellevoetsluis wil op verantwoorde wijze met het archeologische erfgoed in de bodem om gaan. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele tientallen vindplaatsen uit het Neolithicum, de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Vermoedelijk gaat het in werkelijkheid om een veelvoud van dergelijke vindplaatsen. Daarnaast is er het in de Late Middeleeuwen (na circa 1300) ontgonnen landschap met bijbehorende vaarten, sloten, wegen en dijken en de woonkernen Hellevoetsluis, Nieuwenhoorn en Nieuw-Helvoet. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland (2007) een twintigtal terreinen van hoge archeologische waarden aangegeven.

De gemeente ontwikkelt momenteel archeologisch beleid en beleidsinstrumenten, waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid:

1. te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
2. te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
3. te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

In 2007 is een (concept) Archeologische Waardenkaart vervaardigd, mede gebaseerd op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS), die als uitgangspunt zal dienen voor de op te stellen "archeologie-paragrafen" in de bestemmingsplannen. Op grond van het bepaalde in het bestemmingsplan wordt vastgesteld of te ontwikkelen arealen (woningbouw, bedrijventerreinen, infrastructuur etc.) vooraf geïnventariseerd dienen te worden op de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Het bovenstaande komt mede voort uit de in 2007 van kracht geworden Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureau-onderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

## Bewoningsgeschiedenis

De oudste sporen van menselijke aanwezigheid in de ruimere omgeving van het plangebied worden gevormd door enkele honderden benen spitsen met weerhaken en enkele benen harpoenpunten; het waren onderdelen van jacht- en visgerei. Ze dateren uit het Vroeg-Mesolithicum (9000-7000 voor Christus) en zijn gevonden in het opgespoten zand van de Maasvlakte. De werktuigen moeten afkomstig zijn uit de oudste Holocene rivierafzettingen en het zogenaamde basisveen, op een diepte van circa 20-22 m beneden NAP. De vondsten dateren uit een tijd dat de zeespiegel nog veel lager stond dan nu het geval is. Ook in het plangebied zouden, in theorie, dergelijke vindplaatsen op grote diepte (circa 20 m), aanwezig kunnen zijn.

Vanaf ruwweg 7000 voor Christus kreeg de zee ten gevolge van de stijging van de zeespiegel greep op het gebied, en veranderde de riviervlakte in een waddengebied met mariene sedimentatie. Uit de periode van het verschuiven van het mondingsgebied van Rijn- en Maas naar het noorden, waardoor de oude monding verzandde, stammen de Afzettingen van het Hellevoeterzand (kwelderafzettingen), die in de ondergrond van het gebied aanwezig zijn. Het landschap van het Hellevoeterzand is door de mens geëxploiteerd. Een in 1977 ten westen van het plangebied aan de Fazantenlaan gevonden bijlfragment getuigt van de menselijke aanwezigheid. Ten noorden van het plangebied, in het plan "Ossenhoek", is een bij dezelfde afzettingen behorende zandige kwelderrug in de ondergrond aanwezig, waarop in het Laat-Neolithicum is gewoond door mensen van de Vlaardingencultuur. Een klein deel van de nederzetting is in 2006 opgegraven.

Vanaf circa 3100 voor Christus ontstond een meer gesloten kust met strandwallen, waarachter zich veen ging vormen. Dit geldt ook voor het plangebied, waar het Hellevoeterzand uiteindelijk volledig onder het veen verdween. Er wordt vanuit gegaan dat pas vanaf circa 400 jaar voor Christus, in de Midden-IJzertijd bewoning van het veen in de omgeving van het plangebied mogelijk werd. Ten westen en ten noorden van het gebied drongen namelijk kreken het veengebied in, waardoor het ontwaterd werd, en ontstonden er mogelijkheden voor bewoning. Voor het plangebied zelf geldt dat gedurende de Midden-IJzertijd, de Late IJzertijd en de Romeinse tijd (circa 400 voor Christus tot 300 na Christus) de mogelijkheden voor bewoning van het ontwaterde veengebied bleven bestaan. Noordelijker op Voorne werd er kort voor de Romeinse tijd een kleidek op het veen afgezet waarop in de Romeinse tijd werd gewoond. Uitlopers van de kleiafzettingen reikten mogelijk wel tot in het plangebied.

Na de Romeinse tijd wordt het gebied verlaten en treedt er (plaatselijk) weer veengroei op. De veengebieden van Voorne werden ruwweg vanaf circa 1000 ontgonnen. Over de precieze aard en omvang van de vroege ontginningen is weinig bekend. Er zijn enkele vindplaatsen uit de tijd van circa 1000 tot 1500 uit het plangebied en de directe omgeving bekend.

In het begin van de 14<sup>e</sup> eeuw breekt de bewoning af ten gevolge van overstromingen. Er werd een in dikte wisselend pakket zandige klei afgezet, dat steeds ten minste 80 cm dik is, zo blijkt uit een bureauanalyse in 2006 van beschikbare geologische boringen. In 1368 werd de polder Nieuwenhoorn bedijkt, waarvan de (juist buiten het plangebied gelegen) Oostdijk de westelijke begrenzing vormde. Kort daarna, in 1395, werd de Polder Nieuw-Helvoet bedijkt. De Koedijk, die de zuidelijke grens van het plangebied vormt, maakte deel uit van de dijk van Nieuw-Helvoet. De bewoning concentreert zich vanaf de 14<sup>de</sup> eeuw voor een deel langs de dijken.

### **Archeologische waarden en verwachtingen in het plangebied**

1. Uit het plangebied zijn tot nu toe geen archeologische vindplaatsen bekend.

2. Als gebied met een hoge archeologische verwachting (voor bewoningssporen vanaf de Late Middeleeuwen) is op de Archeologische Waardenkaart van de gemeente Hellevoetsluis de Koedijk opgenomen, langs de zuidelijke grens van het plangebied.

3. In de rest van het plangebied geldt een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting. Op grote diepte (circa 20 m - NAP) kunnen vondsten en bewoningssporen uit het Vroeg-Mesolithicum aanwezig zijn. Op het in de ondergrond, onder het veen, aanwezige Hellevoeterzand kunnen bewoningssporen uit het Laat-Neolithicum aanwezig zijn. In het gehele plangebied moet, gezien de dichtheid van vindplaatsen in de omgeving, rekening gehouden worden met bewoningssporen uit de periode van de Midden-IJzertijd tot en met de Romeinse tijd, die zich bevinden op of in de (soms kleiïge) bovenkant van het veen. Door het gehele plangebied heen kunnen ook bewoningssporen uit de periode circa 1000-1300 worden aangetroffen, op de bovenkant van het veen. Bewoningssporen uit de periode na 1368, respectievelijk na 1395, worden vooral verwacht langs de noordkant van de Koedijk.

### **Invulling van het archeologisch beleid**

De gemeente vult het beleid ten aanzien van het omgaan met de bekende archeologische waarden en verwachtingen in het voorliggende bestemmingsplan als volgt in.

De strook met hoge archeologische verwachting langs de Koedijk is deels opgenomen in de moderne lay-out van de stad. Voorgesteld wordt om (in afwijking van de globale waardenkaart van Hellevoetsluis) voor dit gedeelte van de dijk een vrijstelling en aanlegvergunning verplicht te stellen bij bouw- respectievelijk graafwerkzaamheden dieper dan 80 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 m<sup>2</sup>.

Ook voor de rest van het plangebied is een vrijstelling en een aanlegvergunning noodzakelijk voor bouw- respectievelijk graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan van meer dan 200 vierkante meter.<sup>2</sup>

## **3.6 Kabels en leidingen**

Voor zover bekend liggen er geen leidingen in het plangebied.

---

2. <sup>2</sup> De oppervlaktemaat van 200 vierkante meter is onder voorbehoud en afhankelijk van de uitkomst van een overleg tussen provincie en het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) als belangenvertegenwoordiger van de gemeente Hellevoetsluis.

## 4 Planbeschrijving

### 4.1 Ruimtelijk plan

De uit de beleidsbeschrijving (hoofdstuk 2) en gebiedsanalyse (hoofdstuk 3) voortvloeiende gegevens vormen belangrijke randvoorwaarden van het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid met betrekking tot het centrum van Hellevoetsluis. Daarbij staat handhaving en versterking van de bestaande situatie centraal. In het plangebied zijn beperkt ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, die in voorliggend bestemmingsplan geregeld dienen te worden. Bestemmingsplan Centrum heeft dan ook overwegend het karakter van een beheerplan, zoals ook uit de juridische regeling van het bestemmingsplan blijkt. Het voorliggende plan is dus conserverend van aard, wat echter niet inhoudt dat er in de toekomst geen ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk zijn. Op de juridische regeling wordt in het vervolg van dit hoofdstuk dieper ingegaan.

### 4.2 Juridische regeling

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan Centrum. De juridische regeling bestaat uit een plankaart en de set voorschriften. Deze onderdelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd gezamenlijk geraadpleegd en gelezen te worden.

#### 4.2.1 Plankaart

Op de plankaart van bestemmingsplan Centrum zijn de verschillende percelen binnen het plangebied "ingekleurd" met een bepaalde bestemming, waarvoor in de voorschriften allerlei regels zijn vastgelegd. Er zijn acht afzonderlijke bestemmingen en er is één dubbele bestemming. Dit zijn:

- Bedrijf B
- Centrum C
- Gemengd GD
- Groen G
- Maatschappelijk M
- Verkeer V
- Water WA
- Wonen W
- Waterstaat-Waterkering

Op de plankaart staan verder diverse aanduidingen, die dienen voor de leesbaarheid van de kaart (kadastrale indeling of bestaande bebouwing) of betrekking hebben op wat er wel of niet is toegestaan. Zo is bijvoorbeeld de toegestane maximale goothoogte aangegeven.

#### 4.2.2 Voorschriften

De voorschriften bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende bepalingen opgenomen (artikel 1 en 2), hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsbepalingen (artikel 3 t/m 10) en de dubbelbestemmingen (artikel 11). Verder is er een hoofdstuk

opgenomen met algemene bepalingen (artikel 12 t/m 19) en tot slot staan in hoofdstuk 4 de slot- en overgangsbepalingen (artikel 20 t/m 23).

## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1

Begripsbepalingen; de in de voorschriften gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

### Artikel 2

Wijze van meten; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3 t/m 10

De bestemmingen. De meeste bestemmingen zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- een doeleindenomschrijving
- bouwvoorschriften
- een nadere eisen regeling, waarbij B&W nadere eisen kunnen stellen t.a.v. situering en afmetingen van gebouwen, bouwwerken en/of bouwpercelen
- bijzondere vrijstellingsmogelijkheden voor B&W
- bijzondere gebruiksvoorschriften
- wijzigingsbevoegdheid
- een procedurebepaling voor het geval gebruik wordt gemaakt van de vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheid

De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- Bedrijf (artikel 3)
- Centrum (artikel 4)
- Gemengd (artikel 5)
- Groen (artikel 6)
- Maatschappelijk (artikel 7)
- Verkeer (artikel 8)
- Water (artikel 9)
- Wonen (artikel 10)

## HOOFDSTUK 3 DUBBELBESTEMMINGEN

### Artikel 11

In het plan komt de volgende dubbele bestemming voor:

- Waterstaat-Waterkering (artikel 11)

## HOOFDSTUK 4 ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 12

Algemene Gebruiksbepalingen; waarin is aangegeven welk gebruik strijdig is met het bedoelde gebruik in het bestemmingsplan.

#### Artikel 13

Anti-Dubbeltelbepaling; in deze bepaling is geregeld dat gronden die reeds bij een verleende bouwvergunning zijn meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling in aanmerking mag worden genomen.

#### Artikel 14

In dit artikel is een algemene regel opgenomen voor het bouwen binnen de beschermingszone van een watergang.

#### Artikel 15

Algemene vrijstellingsbevoegdheid; hierin zijn alle vrijstellingen opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

#### Artikel 16

Algemene wijzigingsbevoegdheid; hierin zijn de wijzigingsbevoegdheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

#### Artikel 17

Procedurebepaling; bij de mogelijk op basis van het bestemmingsplan toe te passen flexibiliteitsbepalingen (vrijstelling/wijziging/aanlegvergunning) is bepaald welke procedureregels moeten worden gevolgd.

#### Artikel 18

De middelhoge en hoge archeologische verwachting is hier vertaald naar een bouwverbod met een vrijstelling en aanlegvergunningstelsel.

#### Artikel 19

Andere regelingen; indien verwezen wordt naar andere (wettelijke) regelingen dan is in dit artikel bepaald dat deze dienen te worden gelezen als op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp plan.

### **HOOFDSTUK 5 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

#### Artikel 20

Strafbepalingen; het verboden gebruik is strafbaar en wordt aangemerkt als een economisch delict.

#### Artikel 21 en 22

Overgangsbepalingen m.b.t. gebouwen m.b.t. gronden en bouwwerken; in dit artikel is een regeling opgenomen om vergunde rechten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan, te respecteren.

#### Artikel 23

Slotbepaling; dit artikel geeft de titel van de voorschriften aan.





## **5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar. Nader onderzoek op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is niet nodig gebleken.

### **5.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het opsturen van het plan naar de verschillende overlegpartners. Naast de overlegpartners zijn ook alle mogelijke betrokkenen in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen.

Naar aanleiding van deze maatschappelijke inbreng is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Zo is in het bestemmingsplan meer flexibiliteit ingebracht door het toevoegen van wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, is er meer aandacht gekomen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden en zijn de beschermingszones van de watergangen nadrukkelijker ingebracht. Verder heeft de inspraak nieuwe informatie gebracht ten aanzien van de aanwezige bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan is daar ook op aangepast.

Onderstaand is aangegeven op welke manier de maatschappelijke uitvoerbaarheid precies getoetst is en op welke wijze dit heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **5.2.1 *Inspraak ingevolge de inspraakverordening***

Ingevolge de inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan Centrum voor de inwoners van de gemeente Hellevoetsluis en voor de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd van 20 december 2007 tot en met 30 januari 2008. Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan Centrum op 15 januari 2008 tijdens een inspraakavond toegelicht.

In bijlage 4 is een samenvattend overzicht van de reacties/vragen opgenomen, die tijdens de inspraakavond mondeling en gedurende de periode van terinzagelegging schriftelijk zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis.

### **5.2.2 Overleg ingevolge ex artikel 10 Bro**

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Centrum voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Stadsregio;
2. Provincie, directie ruimte en mobiliteit;
3. VROM-inspectie, Regio Zuid-west;
4. Ministerie van Landbouw, Natuur en voedselkwaliteit, directie regionale zaken, vestiging West;
5. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland;
6. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
7. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, directie West;
8. Waterschap Hollandse Delta;
9. Connexxion;
10. Kamer van Koophandel Rotterdam;
11. Woningbouwvereniging Maasdelta;
12. Eneco, H. Verheijen;
13. UPC Kabel TV & Telecom;
14. Evides waterbedrijf;
15. KPN Telecom B.V.;
16. Stichting VVV Hellevoetsluis;
17. Platform Bedrijfsleven Hellevoetsluis;
18. Bureau Oudheidkundig Onderzoek van gemeentewerken Rotterdam.

In bijlage 4 is een samenvattend overzicht van de reacties/vragen die in het kader van het artikel 10 Bro-overleg zijn ingebracht opgenomen, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis. In bijlage 5 zijn de brieven van de instanties opgenomen.

## **Bijlage 1 : Geluidbelastingkaart**

## **Bijlage 2 : Advies externe veiligheid DCMR**

## **Bijlage 3 : Luchtkwaliteitskaarten**