

Gemeente Hellevoetsluis

Bestemmingsplan Heliushaven

projectnr. 182688.00

revisie 09

7 februari 2012

	datum	nummer besluit	resultaat
o voorontwerp			inspraak en vooroverleg
o ontwerp			ter inzage legging
• besluit gemeenteraad	22 maart 2012	22-03-12/16	vastgesteld
o besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit gs (niet/volledig) in stand gelaten
o in werking			de regel ...geldt niet; de verbeelding geldt niet voor

Opdrachtgever

Gemeente Hellevoetsluis

Postbus 13

3220 AA HELLEVOETSLUIS

datum vrijgave

beschrijving revisie 09

goedkeuring

vrijgave

7 februari 2012

Vastgesteld plan

mr. M. Mutsaers

ing. M. Winkel-Bootsma

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	1
1.1	Planmotivering	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Planopzet	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Beleidskader	5
2.1	Europees en rijksniveau	5
2.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	5
2.1.2	<i>AMvB Ruimte</i>	6
2.1.3	<i>Nationaal Milieubeleidsplan 4</i>	6
2.1.4	<i>Verdrag van Malta en Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)</i>	7
2.1.5	<i>Nationaal Waterplan 2009 – 2015</i>	7
2.1.6	<i>Kierbesluit</i>	8
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	8
2.2.1	<i>Provinciale Structuurvisie: “Visie op Zuid-Holland”</i>	8
2.2.2	<i>Provinciale verordening Ruimte "Ontwikkelen met schaarse ruimte"</i>	10
2.2.3	<i>Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015</i>	12
2.2.4	<i>Waterbeheerplan (Waterschap Hollandse Delta, 2009)</i>	13
2.2.5	<i>Beleidsplan Waterkeringen (Waterschap Hollandse Delta, 2006)</i>	13
2.3	Gemeentelijk beleid	13
2.3.1	<i>Structuurplan Hellevoetsluis 2010+</i>	13
2.3.2	<i>Groenstructuurplan Hellevoetsluis</i>	14
2.3.3	<i>Milieustructuurplan Hellevoetsluis</i>	15
2.3.4	<i>Geluidbeleidsplan 2008 - 2017</i>	16
2.3.5	<i>Beleidsplan luchtkwaliteit</i>	16
2.3.6	<i>Beleidsvisie Externe Veiligheid (2008-2017)</i>	16
2.3.7	<i>Klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 en de Notitie Duurzaam bouwen</i>	17
2.3.8	<i>Waterplan Hellevoetsluis</i>	17
2.3.9	<i>Nota Ruimtelijke Kwaliteit</i>	18
2.3.10	<i>Kadernota Economie Ambitie en Realisatie</i>	18
2.3.11	<i>Visie op Detailhandel 2011</i>	19
2.3.12	<i>Kadernota Toerisme & Recreatie</i>	19
2.3.13	<i>Nota Horecavestigingsbeleid</i>	20
2.3.14	<i>Visie op watersport</i>	21
2.3.15	<i>Nota prostitutiebeleid 2007</i>	21
3	Analyse plangebied	25
3.1	Gebiedsbeschrijving	25
3.2	Functionele analyse	25
3.2.1	<i>Recreatie - Verblijfsrecreatie</i>	25
3.2.2	<i>Recreatie - Dagrecreatie</i>	26
3.2.3	<i>Groen en natuur</i>	26
3.2.4	<i>Haven</i>	26
3.2.5	<i>Bedrijven</i>	27
3.2.6	<i>Gemengd</i>	27
3.3	Ruimtelijke analyse	28
3.3.1	<i>Algemeen</i>	28
3.3.2	<i>Bebouwingsstructuur</i>	28
3.3.3	<i>Molenbiotoop</i>	28

3.3.4	Verkeer	29
4	Sectorale onderzoeken en regelgeving	31
4.1	Geluid	31
4.1.1	Wettelijk kader	31
4.1.2	Geluidbeleid gemeente Hellevoetsluis	32
4.1.3	Geluidskaarten gemeente Hellevoetsluis 2009	32
4.2	Bedrijven en milieuhinder	32
4.2.1	VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'	32
4.2.2	Bedrijven	33
4.3	Bodem	34
4.4	Externe Veiligheid	34
4.4.1	Algemeen	34
4.4.2	Wettelijk kader	34
4.4.3	Besluit externe veiligheid inrichtingen	35
4.4.4	Inrichtingen	35
4.4.5	Transportroutes over de weg	35
4.5	Luchtkwaliteit	35
4.5.1	Wettelijk kader	35
4.5.2	Luchtkwaliteitskaarten gemeente Hellevoetsluis 2009	37
4.6	Duurzaamheid	38
4.7	Water	38
4.7.1	Huidige waterhuishouding	38
4.7.2	Aandachtspunten	40
4.7.3	Invloed van het plan op de waterhuishouding en de waterkering	40
4.7.4	Wateropgave	40
4.7.5	Watertoetsproces	40
4.8	Ecologie	40
4.9	Archeologie	41
4.10	Cultuurhistorie	45
4.11	Kabels en leidingen	46
5	Planbeschrijving	47
5.1	Ruimtelijk plan	47
5.2	Juridische regeling	47
5.2.1	Verbeelding	48
5.2.2	Regels	49
6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	51
7	Handhaving	53
	Bijlagen:	
	1. Geluidbelastingenkaart	
	2. Luchtkwaliteitskaarten	
	3. Signaleringskaart Externe Veiligheid	
	4. Nota van beantwoording op reacties wettelijk vooroverleg	

1 Inleiding

1.1 Planmotivering

De gemeente Hellevoetsluis wil haar grondgebied voorzien van een moderne, planologisch - juridische regeling. De gemeente Hellevoetsluis heeft zich de opgave gesteld alle bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied te actualiseren. De aanleiding hiervoor is gelegen in de inmiddels in werking getreden nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). De Wro vereist dat bestemmingsplannen een maximale looptijd hebben van tien jaar en na die tijd dienen te worden herzien. Eén van de gebieden waarvoor het vigerend bestemmingsplan herzien dient te worden is het gebied Heliushaven.

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. Meer dan voorheen dwingt de Wro/Bro gemeenten tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan de nieuwe standaarden (SVBP/IMRO), in paragraaf 1.3 wordt verder ingegaan op deze verplichtingen. Maar ook de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vereist dat bestemmingsplannen actueel zijn.

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

In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgesomd, die worden herzien met onderhavig bestemmingsplan Heliushaven.

Vigerende Bestemmingsplannen	Vaststelling	Goedkeuring	KB
Heliushaven	16 juli 1992	9 maart 1993	25 maart 1995
Heliushaven 1997	19 november 1998	29 juni 1999	
De Vesting	16 februari 1989	27 juni 1989	

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 Heliushaven bevindt zich ten zuidwesten van de kern Hellevoetsluis, direct grenzend aan de Vesting en het Haringvliet. Het plangebied wordt globaal begrensd door: de Nieuwe Zeedijk in het noorden en oosten, door het Quackgors in het westen, en het Haringvliet aan de zuidzijde. Op onderstaande afbeeldingen (1 en 2) is de ligging en de begrenzing globaal aangegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied



Afbeelding 2: globale begrenzing plangebied

1.3 Planopzet

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.

Voor het bestemmingsplan Heliushaven 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. Dit alles wel binnen duidelijke kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de in paragraaf 3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde onderdelen waaruit een bestemmingsplan tenminste dient te bestaan en de met de Wet op de ruimtelijke ordening opgelegde eisen ten aanzien van het bestemmingsplan.

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 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). In hoofdstuk 4 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 5. In hoofdstuk 6 wordt aangegeven of het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk relevant beleid beschreven.

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 ruimteveragende 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;
- 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 het 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.

Ook voor water is in de nota beleid opgenomen dat is gebaseerd op het principe 'meebewegen met en anticiperen op water'. Om de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen, wordt langs de grote rivieren en de kust ruimte die al beschikbaar is voor water behouden. Waar nodig wordt extra ruimte gemaakt.

Waar mogelijk wordt ruimte voor water gevonden door waterbeheer te combineren met andere functies. Zo biedt water goede mogelijkheden om de historische identiteit van steden en landschappen te versterken. Functiecombinatie is ook mogelijk met verbreding in de agrarische sector, delfstofwinning, natuurontwikkeling, zoetwaterbuffering, recreatie en wonen.

Deze uitgangspunten betekenen dat in ruimtelijke visies en plannen locatiekeuzen, inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten worden afgewogen. Het belangrijkste instrument daarvoor is de 'watertoets'.

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.

2.1.2 AMvB Ruimte

Met de nieuwe Wro is de directe doorwerking van de Nota Ruimte vervallen. Om dit te ondervangen is de AMvB Ruimte opgesteld. Deze komt in 2 tranches. Het kabinet stelde op 29 mei 2009 de AMvB Ruimte vast. In deze eerste tranche zitten onderwerpen als bundeling van verstedelijking, locatiebeleid, economische activiteiten, nationale landschappen en water. De tweede tranche wordt momenteel opgesteld.

In de 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid' staan de nationale ruimtelijke belangen, die het kabinet wil borgen. De paragraaf heeft gevolgen voor het ruimtelijk handelen van lagere overheden. De Realisatieparagraaf komt bij Nota Ruimte en krijgt de status van structuurvisie.

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 verantwoordelijk 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.

2.1.4 Verdrag van Malta en Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

In 1992 hebben de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen te Valletta (Malta) het Europese Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed ondertekend. Met het Verdrag van Malta is het streven vastgelegd naar onder meer:

- het behoud van het archeologisch bodemarchief ter plaatse (in situ);
- het documenteren van het archeologisch bodemarchief, indien behoud niet mogelijk blijkt;
- het vroegtijdig en volwaardig betrekken van de archeologie bij ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening;
- het verbreden van het draagvlak voor de archeologie;
- het toepassen van het beginsel 'de verstoorder betaalt'.

De afspraken van Malta zijn verwerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg, die op 1 september 2007 in werking is getreden. Het zwaartepunt van het archeologiebeleid is bij gemeenten komen te liggen. In bestemmingsplannen, alsmede ten behoeve van omgevingsvergunningen, moeten gemeenten aangeven welke archeologische waarden in het geding zijn en daarmee rekening houden bij de ruimtelijke ordeningsprocessen.

2.1.5 Nationaal Waterplan 2009 – 2015

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de Kust, Rivieren, IJsselmeergebied, Zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, Hoog Nederland en het Stedelijk gebied. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

2.1.6 Kierbesluit

Door de werking van de Haringvlietsluizen sinds 1970, is het getij op het Haringvliet en de natuurlijke overgang tussen zout en zoet water verdwenen. Samen met de vervuiling van de rivieren heeft dat geleid tot het verdwijnen van veel planten en dieren. Voor trekvisserij als zalm en forel zijn de Haringvlietsluizen een grote barrière op hun tocht naar de paaiplassen in de Europese rivieren. De regering heeft in 2000 het Kierbesluit genomen, met als doel de passeerbaarheid van de Haringvlietsluizen voor trekvisserij te verbeteren. Het Kierbesluit houdt in dat de Haringvlietsluizen niet alleen bij eb, maar ook bij vloed beperkt open staan. Op die manier kan zeewater het Haringvliet instromen, waardoor er een natuurlijker overgangsgebied van zeewater en rivierwater ontstaat en trekvisserij de sluisen kunnen passeren. In het Kierbesluit zijn diverse randvoorwaarden opgenomen waaraan de Haringvlietsluizen na de maatregelen moeten voldoen:

- Veiligheid tegen overstromingen is en blijft ook in de nieuwe situatie het belangrijkste doel van de Haringvlietsluizen;
- De aanvoer van zoet water voor landbouw en drinkwater mag niet in gevaar komen;
- Het zoute water mag niet verder het Haringvliet instromen dan tot de denkbeeldige lijn Middelharnis – monding Spui. Een meetnet van palen en boeien - voorzien van apparatuur om het zoutgehalte te meten - controleert dit;
- Voor de scheepvaart wordt gestreefd naar een waterstand (bij Moerdijk) die hoger is dan nul meter NAP.

Het is nu nog niet bekend wanneer de Haringvlietsluizen op een 'kier' worden gezet. Allereerst dienen compenserende maatregelen voor de zoetwatervoorziening (landbouw en drinkwater) te zijn getroffen.

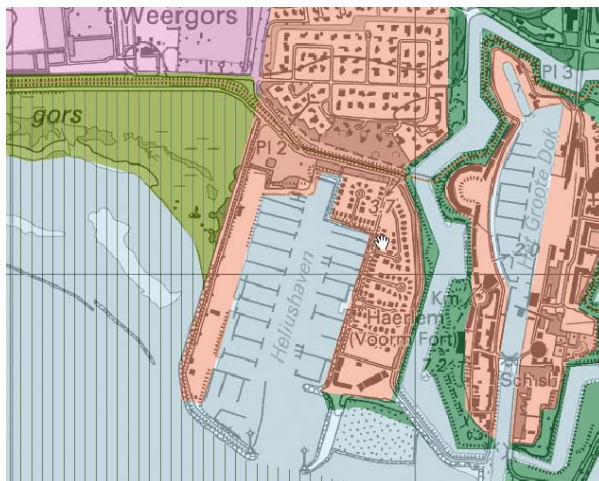
Zodra de Haringvlietsluizen op een kier worden gezet, zal naar verwachting het water in Heliushaven zouter worden (zie verder paragraaf 4.7).

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie: "Visie op Zuid-Holland"

Provinciale Staten stelden 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Daarnaast zijn duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid belangrijke pijlers.

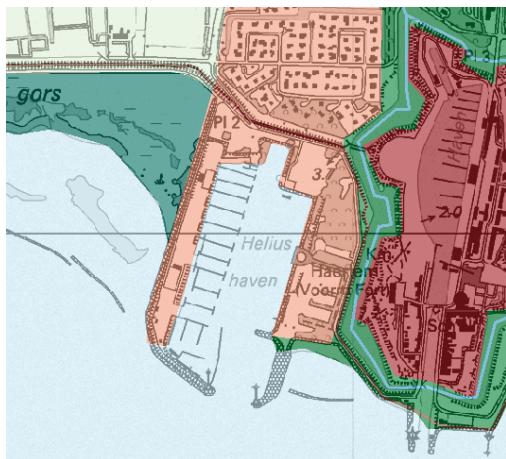
De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart (afbeelding 3) van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied', 'water, 'stedelijk groen' en 'natuurgebied'.



Afbeelding 3: uitsnede functiekaart

Binnen de aanduiding 'stads- en dorpsgebied' streeft de provincie naar gedifferentieerdheid van gebruik om een prettig verblijfsklimaat te realiseren. Voor water geldt dat de opgave ligt in het verbinden van veiligheid, ecologie en economie. Dat vloeit voort uit de agenda 'Kracht van de Delta'. Verder geldt dat de provincie streeft naar een complete ecologische hoofdstructuur. Zowel de natte als droge natuur- en groengebieden worden in dit geheel opgenomen.

Naast het sturen op functies, 'wat en waar', wil de provincie ook sturen op kwaliteit, 'waar en welke'. Op de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. Op de kwaliteitskaart (afbeelding 4) van Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als onderdeel van het stedelijk netwerk, water, stedelijk groen en buitendijks natuurlandschap. De dijk wordt gedefinieerd als: Bestaande of voormalige waterkeringen in het landelijk gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde, of hoogteverschil van minstens enkele meters tussen gebieden/ landschappen. Het (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwingslint staat geduid als: Aanduiding voor landschappelijk waardevolle en/of cultuurhistorisch waardevolle aangesloten bebouwing in een lint langs wegen, waterwegen of dijken.



Afbeelding 4: uitsnede kwaliteitskaart

Beide kaarten duiden de bestaande situatie en hiermee is Heliushaven ook in de toekomst passend in de provinciale visie.

2.2.2 Provinciale verordening Ruimte "Ontwikkelen met schaarse ruimte"

Provinciale Staten stelden vrijdag 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Zuid-Holland. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. Daarnaast is het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang.

In het besluit zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen.

Met de Provinciale Verordening kunnen zaken geregeld worden die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. In kaart 1 van de Provinciale Verordening (afbeelding 5) is het plangebied van het bestemmingsplan Heliushaven aan te merken als gebied dat grotendeels gelegen is binnen de opgenomen bebouwingscontour. Het Haringvliet en deel van het Quackgors vallen er buiten.



Afbeelding 5: uitsnede bebouwingscontour

Op kaart 3 (afbeelding 6) is de ecologische hoofdstructuur (EHS) weergegeven. De natuurgebieden rondom de haven zijn hierin opgenomen.



Afbeelding 6: uitsnede EHS

Verder is op kaart 8 (afbeelding 7) zichtbaar dat er primaire en regionale waterkeringen in het bestemmingsplan Heliushaven zijn opgenomen. Deze waterkering is verwerkt in de verbeelding van het bestemmingsplan.



Afbeelding 7: uitsnede waterkering

Ten slotte is op kaart 11 (afbeelding 8) de Molenbiotoop van korenmolen De Hoop opgenomen. De molenbiotoop van de korenmolen is gedeeltelijk gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Heliushaven.



Afbeelding 8: uitsnede molenbiotoop

Ontwikkelingen in het plangebied dienen getoetst te worden aan het provinciale beleid de provinciale verordening maakt hier onderdeel van uit. Indien een plan in strijd is met de Provinciale Verordening, hebben Gedeputeerde Staten de bevoegdheid om een afwijking van de Provinciale Verordening te verlenen.

2.2.3 *Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015*

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid inclusief het grondwaterbeleid. Het vervangt het Beleidsplan Groen, Water en Milieu en het Grondwaterplan 2007-2013. De provincie heeft in dit plan het beleid uit het Nationaal Waterplan en het huidige Europese beleid vertaalt naar provinciale kaders en doelstellingen voor de periode 2010-2015. In het provinciale waterplan gaat het vooral om de wat vraag, in de waterbeheerplannen van de waterschappen gaat het vooral om de hoe vraag. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Provinciaal Waterplan de status van structuurvisie.

Een ruimtelijke wateropgave wordt van provinciaal belang beschouwd als die wateropgave een basisvoorwaarde is voor het behalen van een (provinciale) ruimtelijke ambitie/hoofdoopgave. In dit kader is sprake van twee typen ruimtelijke wateropgaven: type 1) wateropgaven die betrekking hebben op concrete gebieden/zones waarbij de provinciale structuurvisie zorgt voor (planologische) bescherming van deze gebieden/zones - denk bijvoorbeeld aan reserveringen voor waterberging en vrijwaringzones voor toekomstige dijkversterkingen, type 2) wateropgaven die zich vertalen naar uitgangspunten, basisvoorwaarden of de locatiekeuze van ruimtelijke ontwikkelingen – zo moet bijvoorbeeld de potentiële overstromingsdiepte in ogenschouw worden genomen bij locatiekeuzes voor economisch waardevolle functies. Het provinciale waterplan heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan Heliushaven; er zijn geen wateropgaven benoemd die betrekking hebben op concrete gebieden of zones binnen het bestemmingsplangebied.

2.2.4 Waterbeheerplan (Waterschap Hollandse Delta, 2009)

Het Waterbeheerplan van waterschap Hollandse Delta is het beleidskader voor de regionale waterbeheertaak in de periode 2009 – 2015. Het is de opvolger van de integrale waterbeheerplannen die opgesteld zijn door de rechtsvoorgangers van Hollandse Delta. In het waterbeheerplan worden de functies van het water, de doelstellingen per functie en het beleid op een breed scala aan onderwerpen beschreven. Het waterbeheerplan bevat beleidskaders die op hoofdlijnen richting geven aan de uitvoering van maatregelen en werkzaamheden bij het waterschap. Nieuw in dit waterbeheerplan is de verankering van waterlichamen, doelen en maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water.

2.2.5 Beleidsplan Waterkeringen (Waterschap Hollandse Delta, 2006)

Het Beleidsplan Waterkeringen van waterschap Hollandse Delta is het beleidskader voor de waterkeringbeheertaak in de periode 2006-2011. In het Beleidsplan Waterkeringen worden de functies van de waterkeringen, de doelstellingen per functie en het beleid op een breed scala aan onderwerpen beschreven. Het Beleidsplan Waterkeringen bevat beleidskaders die op hoofdlijnen richting geven aan het functioneel beheer van de waterkeringen, aan het waarborgen van de waterkerende functie en aan de uitvoering van onderhouds- en verbeteringsmaatregelen.

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.

Het behoud en de 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 plangebied maakt deel uit van de Oeverzone. Uitgangspunt voor Heliushaven hierin is dat er geen grootschalige en massale bebouwing mag worden gerealiseerd, dat rekening wordt gehouden met de molenbiotop en met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (resp. Quackgors en Vesting). Daarnaast moet het jachthavengebied als het ware een duidelijke overgang en relatie vormen tussen Vesting en het toeristisch-recreatieve buitengebied. Daarin vormt de (wandel)boulevard op de Nieuwe Zeedijk een belangrijk bindend aspect.

Met de inwerkingtreding van de Wro is een groot deel van dergelijke plannen in Nederland komen te vervallen. Het overgangsrecht in de Wro heeft echter bepaald dat wanneer een structuurplan is opgesteld onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) (voorziene procedure doorlopen) het structuurplan mag worden gehanteerd tot dat de gemeente een nieuwe visie onder de Wro heeft opgesteld. Het structuurplan Hellevoetsluis 2010+ voldoet aan deze vereiste en is derhalve wettelijk erkend.

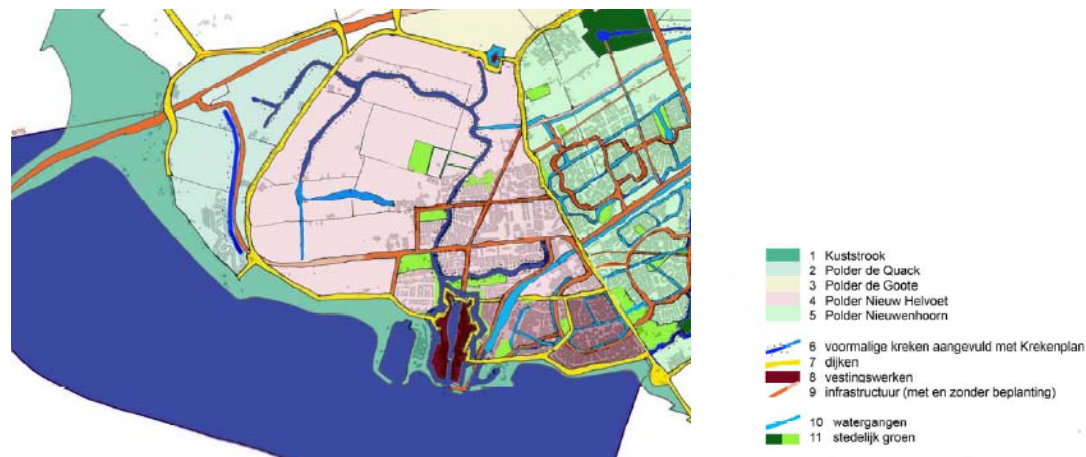
Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad De Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ vastgesteld. In relatie tot het plangebied van het bestemmingsplan Heliushaven zijn in het kader van de vastgestelde structuurvisie geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

2.3.2 Groenstructuurplan Hellevoetsluis

Op 10 december 2009 is het Groenstructuurplan Hellevoetsluis 2010-2020 vastgesteld. Het Groenstructuurplan heeft als doel om het bestaande (stedelijke) groen te behouden, de ecologische kwaliteit ervan te verbeteren en de samenhangende structuur ervan op termijn verder te ontwikkelen. Om dat te bereiken heeft het de volgende status:

1. beleidskader voor al het gemeentelijk beleid;
2. toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen;
3. uitvoeringskader voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte voor de aspecten groen en water.

In het Groenstructuurplan worden elf belangrijke groenstructuren behandeld. Dit zijn bijvoorbeeld polders, bermen, dijken, watergangen en stedelijk groen. Per groenstructuur worden kernkwaliteiten van de huidige situatie, relevante ontwikkelingen, toekomstig beheer en inrichting en het streefbeeld voor 2020 weergegeven. Heliushaven grenst aan Natura2000-gebied Quackgors (onderdeel van het Haringvliet) en maakt deel uit van de groenstructuur kuststrook (zie afbeelding 9). Streefbeeld voor de kuststrook is dat er zoveel mogelijk een doorlopende natuurlijke oeverstrook langs het Haringvliet komt, zodat er een ecologische verbindingzone ontstaat voor dieren.



Afbeelding 9: uitsnede kaart groenstructuurplan

2.3.3 Milieustructuurplan Hellevoetsluis

Het gemeentelijk milieubeleid is verwoord in het Milieustructuurplan 2008-2012 (MSP). Het hoofddoel van het gemeentelijk milieubeleid is het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid in Hellevoetsluis. De leefbaarheid geeft aan in welke mate mensen hun omgeving waarderen. Duurzaamheid betekent dat wordt voorzien in de huidige behoefte zonder dat het voorzien in die behoefte voor de toekomstige generaties in gevaar wordt gebracht.

De leefbaarheidsthema's binnen het milieubeleid zijn:

- geluid;
- lucht;
- bodem;
- externe veiligheid;
- water;
- natuur.

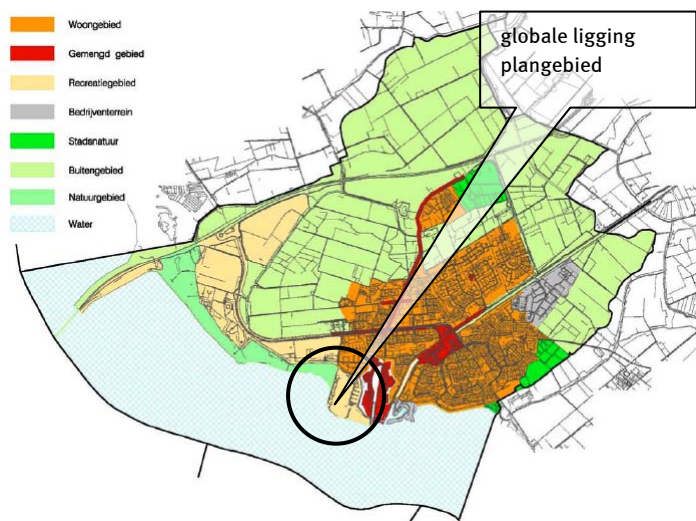
De duurzaamheidsthema's zijn:

- energie;
- materialen;
- afval.

Voor ieder thema staat in het MSP het milieustreefbeeld tot 2012 beschreven. Dit streefbeeld zal gedurende de planperiode dienen als kader voor het milieubeleid wat betekent dat nieuwe ontwikkelingen aan het streefbeeld zullen worden getoetst en anderzijds vanuit het milieustreefbeeld nieuwe activiteiten zullen worden geïnitieerd. Omdat de gewenste milieukwaliteit niet voor elk gebied gelijk is, is gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak waarbij Hellevoetsluis verdeeld is in:

- woongebied;
- gemengd gebied;
- bedrijventerreinen;
- natuurgebied;
- recreatiegebied;
- buitengebied.

Het plangebied valt onder gebiedstype recreatiegebied (afbeelding 10).



Afbeelding 10: uitsnede kaart milieustructuurplan

In de recreatiegebieden staat het recreëren voorop, maar wel met respect voor de natuur. Over de mate van intensiviteit is de gemeente heel duidelijk: er is geen ruimte voor pretparken of jetski's, maar wel voor horecavoorzieningen. Voor recreatiegebieden is een schone en veilige omgeving eveneens een belangrijk aandachtspunt.

2.3.4 Geluidbeleidsplan 2008 - 2017

Als voorbereiding op het Milieustructuurplan 2008 – 2012 is het Geluidbeleidsplan 2008 – 2017 opgesteld en is er een geluidbelastingskaart vervaardigd waarin alle relevante geluidsbronnen zijn opgenomen. Het gaat daarbij om de belangrijkste bronnen voor verkeerslawaaï en industrielawaai. De geluidbelastingskaart wordt ieder jaar geactualiseerd.

In bijlage 1 is de geluidbelastingskaart opgenomen.

2.3.5 Beleidsplan luchtkwaliteit

Voor Hellevoetsluis is tevens een luchtbeleidsplan 2008 – 2017 opgesteld. De luchtkwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de luchtkwaliteitskaarten. Deze kaarten zijn berekend op basis van de RVMK-Hsluis. De luchtkwaliteitskaarten worden ieder jaar geactualiseerd.

In bijlage 2 zijn de luchtkwaliteitskaarten opgenomen.

2.3.6 Beleidsvisie Externe Veiligheid (2008-2017)

De visie Externe Veiligheid 2008–2017 is op 30 september 2008 vastgesteld. Binnen de gemeente Hellevoetsluis is een aantal risicobronnen aanwezig. Het betreft stationaire bronnen, zoals een LPG-tankstation, opslagen voor gevaarlijke stoffen, propaantanks en vuurwerkopslag. De overige bronnen betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De risicobronnen zijn weergegeven in de signaleringskaart externe veiligheid. Hierop zijn voor alle risicovolle activiteiten plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden (1% letaliteitsgrens) aangegeven. De externe veiligheidssituatie in de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de Visie Externe Veiligheid 2008–2017. De signaleringskaart wordt ieder jaar geactualiseerd. In bijlage 3 is de signaleringskaart weergegeven.

2.3.7 *Klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 en de Notitie Duurzaam bouwen*

Op 27 maart 2001 is de Notitie Duurzaam Bouwen “Hellevoetsluis in de 21ste eeuw” vastgesteld waarin ambities zijn opgesteld ten aanzien van duurzaam bouwen. De ambitie voor duurzaam bouwen is dat milieu een van de pijlers van het bouwen moet worden. De gemeente heeft tot doel om op termijn overal duurzaam te bouwen. Dit betekent dat duurzaam bouwen zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling moet worden meegenomen waarbij aansluiting wordt gezocht met bestaande bouwplannen op diverse locaties.

De ambitie voor het klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 is een CO₂ reductie van 40% in 2025 ten opzichte van het niveau van 1990. Voor de verschillende thema's als gemeentelijke gebouwen, woningbouw, bedrijven, verkeer en vervoer en duurzame energieopties zijn doelstellingen en activiteiten opgesteld.

2.3.8 *Waterplan Hellevoetsluis*

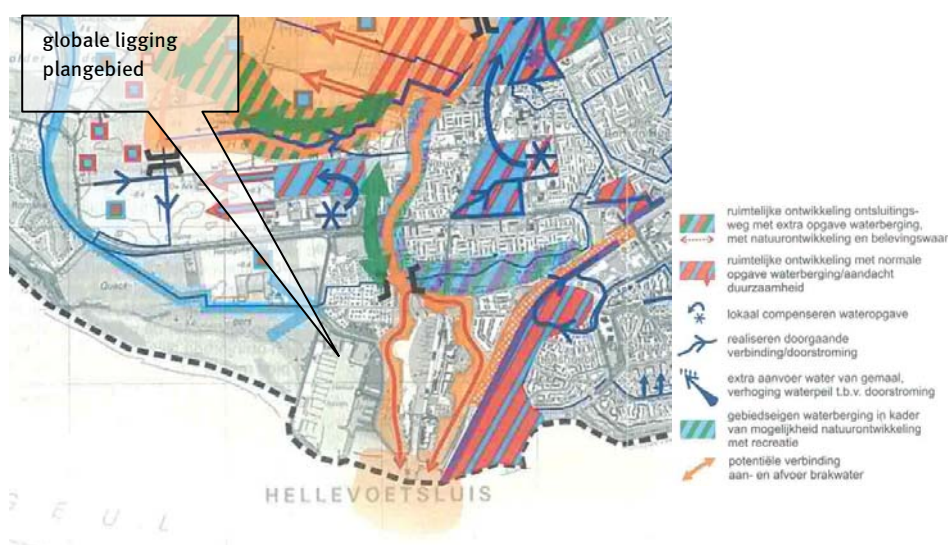
Het Waterplan Hellevoetsluis is in nauwe samenwerking met het waterschap Hollandse Delta tot stand gekomen. Het waterplan bestaat uit twee delen:

- de Watervisie 2030;
- het Maatregelenplan Water.

De watervisie is vastgesteld in 2005 en beschrijft de gezamenlijke visie van de gemeente en het waterschap op de gewenste veranderingen in het watersysteem in relatie tot verwachte ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente in de komende 25 jaar. De visie 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.

In afbeelding 11 is de watervisie in en rond Heliushaven te zien. Voor het plangebied Heliushaven zijn in de watervisie geen maatregelen geformuleerd.



Afbeelding 11: uitsnede Watervisie 2030

Het Maatregelenplan Water is vastgesteld in 2008. Het maatregelenplan is een uitwerking van de watervisie. Globale oplossingsrichtingen zijn vertaald in concrete maatregelen. Het Maatregelenplan heeft geen directe werking in het plangebied Heliushaven.

2.3.9 *Nota Ruimtelijke Kwaliteit*

De gemeente Hellevoetsluis heeft op grond van de woningwet (2003) in 2004 het welstandsbeleid vastgelegd in de welstandsnota. In de welstandsnota zijn zo concreet mogelijke criteria vastgelegd waaraan bouwwerken getoetst worden. Voor de veel voorkomende, kleine bouwplannen (omgevingsvergunningen) zijn loketcriteria ontwikkeld die vastgelegd zijn in een sneltoets. Objectgerichte criteria zijn ontwikkeld voor specifieke bouwwerken. Alle omgevingsvergunningen worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria.

In bijzondere situaties, waar de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, wordt getoetst aan de algemene welstandscriteria. De gemeente en de welstandscommissie hebben deze nota enkele jaren toegepast. Inmiddels is deze welstandsnota kritisch doorgenomen en geëvalueerd. Er is geconstateerd dat de sneltoetscriteria en de specifieke gebiedscriteria niet goed op elkaar zijn afgestemd. Daarnaast hebben de ruimtelijke ontwikkelingen in Hellevoetsluis niet stilgestaan. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit kent daarom een aangepaste opzet. Het grootste deel van het beleid blijft gehandhaafd. De gebiedsindeling is echter gewijzigd. De bouwperiode blijft een belangrijke factor maar vooral de ruimtelijke en functionele opzet van gebieden zijn leidend geworden. Daarnaast zijn nieuwe objectgerichte criteria opgesteld voor specifieke gebouwen en bouwwerken zoals boerderijen en basisscholen. Om de parallel te trekken met de toetsende Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (dit is de gecombineerde opvolger van de welstandscommissie en de monumentencommissie) heeft de nota een nieuwe naam gekregen: Nota Ruimtelijke Kwaliteit. '

Heliushaven ligt in 2 gebieden:

- vakantieparken (oostelijk plandeel);
- havenbebouwing (westelijk plandeel).

Voor deze gebieden geldt het reguliere welstandsregime. De gebieden met een regulier welstandsregime zijn de buurten en wijken waar de bestaande ruimtelijke structuur en de architectonische uitstraling van de bebouwing aanpassingen en wijzigingen in redelijke mate kan verdragen. Er worden geen bijzondere eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit en er wordt dan ook geen expliciet beleid gevoerd.

2.3.10 *Kadernota Economie Ambitie en Realisatie*

Op 3 juli 2008 heeft de gemeenteraad de Kadernota Economie 2008-2020 vastgesteld. Met deze kadernota investeert de gemeente in haar ambities op het gebied van werkgelegenheid, een verbeterd ondernemersklimaat en toerisme & recreatie.

In de kadernota Economie zijn maatregelen opgenomen welke de gemeente tussen 2009 en 2012 opstart. De maatregelen zullen op korte en middenlange termijn de werkgelegenheid naar verwachting positief beïnvloeden. Hierbij kan gedacht worden aan een herzien detailhandelsbeleid, de verdere ontwikkeling van de toeristische en recreatieve aantrekkelijkheid en een continuering van de regeling werken aan huis. Ook zal door de invoering van deze maatregelen het ondernemersklimaat in Hellevoetsluis verbeterd worden, door ondermeer een professionalisering van het ondernemersloket.

Voor Heliushaven is in dit document aangegeven dat gestreefd wordt naar een uitbreiding van de aanwezige voorzieningen gericht op het onderhoud van jachten, zodat ook buiten het watersportseizoen de werkgelegenheid in deze sector op peil blijft.

2.3.11 Visie op Detailhandel 2011

De gemeenteraad van Hellevoetsluis heeft in juli 2008 de Kadernota Economie 2008-2020 vastgesteld. Eén van de acties die volgt uit de kadernota Economie is een actualisatie van het detailhandelsbeleid uit 2001. Op 20 januari 2011 is door de gemeenteraad van de gemeente Hellevoetsluis de Kadernota Detailhandel vastgesteld. In de kadernota Detailhandel is de visie op de detailhandelsstructuur opgenomen. In deze visie wordt gestreefd naar een evenwichtige detailhandelsstructuur, die een zo compleet mogelijk voorzieningenpakket biedt voor de consument en dusdanig duurzaam is dat ondernemers en overige marktpartijen hierin kunnen en willen blijven investeren.

In de visie op de detailhandel wordt ingezet op:

1. versterking De Struytse Hoeck als hoofdwinkelcentrum van Hellevoetsluis en omgeving;
2. handhaving levensvatbare winkelcentra voor dagelijkse voorzieningen op buurt-/wijkniveau;
3. behoud Rijksstraatweg als gevarieerde aanloopstraat van de gemeente;
4. winkels in volumineuze artikelen (woninginrichting, bouwmarkten, etc.), die niet inpasbaar zijn in winkelgebieden,
5. zoveel mogelijk clusteren op een passende PDV-locatie;
6. de Vesting versterken als toeristisch-recreatief gebied met daarop aansluitende detailhandelsfunctie.

De huidige voorzieningen in Heliushaven vallen niet onder de in de nota erkende detailhandelsvoorzieningen. Daarvoor is de aanwezige supermarkt te beperkt van omvang en te veel gericht op de aanwezige dag- en verblijfsrecreanten. De nota geeft wel duidelijk weer dat ontwikkelingen buiten de in de nota genoemde clusters niet wenselijk zijn. de huidige detailhandelsoppervlakte zal om deze reden niet uitgebreid worden.

2.3.12 Kadernota Toerisme & Recreatie

Door de directe ligging aan het Haringvliet was Hellevoetsluis in het verleden een belangrijke marine-haven. Het Droogdok Jan Blanken is een van de getuigen uit deze tijd. Door de ligging aan het water heeft de stad zich ontwikkeld tot een watersportcentrum met circa 2.000 ligplaatsen, verdeeld over zes verschillende havens. In de jaren zeventig is Hellevoetsluis aangewezen als groeikern en sindsdien is de plaats op grote schaal verstedelikt. De haven en de vestingwerken zijn voor een deel intact gebleven en bepalen de identiteit van de stad. Tevens vormen ze ook belangrijke kenmerken voor de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van Hellevoetsluis. Het doel van de kadernota is meerledig:

- de nota zal een concrete invulling geven aan de visie toerisme & recreatie uit het Strategisch Collegeplan 2006-2010;
- zowel het ontwikkelproces als de nota zelf moeten leiden tot een betere afstemming tussen de bij toerisme & recreatie betrokken personen en andere relevante actoren;
- de doelstellingen van de nota moeten SMART¹ worden geformuleerd om het succes van de inspanningen te kunnen meten;
- de nota zal leiden tot een betere afstemming van de evenementen.

¹ Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden

In de kadernota zijn drie ontwikkelingsrichtingen op hoofdlijnen uitgewerkt die aansluiten bij het karakter van de gemeente:

1. Op, aan en in het water
2. Het roemruchte verleden
3. Recreëren aan/in de kust en in de natuur

Met deze drie ontwikkelingsrichtingen wordt invulling gegeven aan de ambitie van de gemeente Hellevoetsluis: Het verbeteren van de toeristisch-recreatieve positie van Hellevoetsluis in het algemeen en Hellevoetsluis als watersportstad in het bijzonder.

Heliushaven behoort tot gebiedstype 1 "Op, aan en in het water". Ter stimulans van de watersport dienen met name de voorzieningen op het land te worden verbeterd ten behoeve van de waterrecreanten. Dit wordt in samenhang gezien met de "Visie op de Watersport".

2.3.13 *Nota Horecavestigingsbeleid*

In januari 2011 heeft de gemeenteraad de Nota Horecavestigingsbeleid vastgesteld. Met deze visie wordt voorzien in een actualisatie van het horecabeleid uit 2002. Voor de toekomstige horecastructuur wordt uitgegaan van drie pijlers:

- I. Versterking uitgaansfunctie
- II. Toeristisch-recreatief product
- III. Versterking winkelondersteunende horeca

I. Versterking uitgaansfunctie

Bij de versterking van de uitgaansfunctie kan er gekozen worden om de uitgaansfunctie in de Vesting, of in De Struytse Hoeck te stimuleren. Verder wordt er aangegeven dat de plannen voor een solitaire discotheek aan de N57 passen in de ambitie om de uitgaansfunctie van Hellevoetsluis te versterken.

II. Toeristisch-recreatief product

Ten aanzien van de toeristisch-recreatieve potentie wordt er ingegaan op mogelijkheden van de Vesting. Gesteld wordt dat de strategische ligging aan het Haringvliet veel toeristisch-recreatieve potenties heeft. In het verlengde van het toeristisch-recreatieve product en met het oog op de ontwikkeling van de Tweede Maasvlakte kan ook de zakelijke markt worden bediend.

III. Versterking winkelondersteunende horeca

Voor het functioneren van een hoofdwinkelgebied is het van belang dat er voldoende en kwalitatief goede ondersteunende horeca aanwezig is. Bij de winkelondersteunende horeca kan met name gedacht worden aan fastfood- en afhaalrestaurants, lunchrooms en terrassen. Ten doel wordt gesteld om de winkelondersteunende horeca versterken in samenhang met opwaardering van De Struytse Hoeck.

Ten aanzien van alle drie de opgaven zijn er geen specifieke doelstellingen toe geschreven aan de Heliushaven. Opgemerkt kan worden dat Heliushaven valt in de 2e pijler (toeristisch-recreatief product) en dat horeca goed zou kunnen profiteren van de dag- en verblijfsrecreatie in onder andere Heliushaven, door zich goed te richten op de doelgroep van de watersporters.

2.3.14 Visie op watersport

De watersport vormt in Hellevoetsluis een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk toeristisch-recreatief beleid. De watersport is een van de factoren waardoor Hellevoetsluis aantrekkelijk is voor personen en bedrijven om zich te vestigen. Vanuit historisch en geografisch perspectief ligt de belangrijke rol van de watersport in Hellevoetsluis voor de hand. Dit is ook in de lijn van het Herontwikkelingsplan Vesting, Structuurschets en het collegeprogramma, in breder verband tevens in het kader van het Masterplan Recreatie en Toerisme Voorne-Putten/Rozenburg.

Bij de Visie op de watersport is gekeken naar de huidige situatie, de gewenste toekomstige positie van de watersport en de bereikbaarheid van het water. In het rapport wordt benadrukt dat de watersport een kwaliteitsimpuls nodig heeft, de voorzieningen dienen weer op peil te worden gebracht. Om dit te bereiken is een goede samenwerking tussen de bij de watersport betrokken partijen en een integrale beleidsaanpak van groot belang.

Geconcludeerd wordt dat het voorzieningenniveau voor de watersport momenteel tekort schiet. Dat varieert van onvoldoende onderhouden sanitaire voorzieningen tot het ontbreken van voorzieningen die in de dagelijkse behoefte voorzien (afvalinzameling, detailhandel etc.).

2.3.15 Nota prostitutiebeleid 2007

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de wet 'opheffing algemeen bordeelverbod' heeft de gemeente Hellevoetsluis op 14 september 2000 de nota prostitutiebeleid 2000 vastgesteld. De nota prostitutiebeleid 2007 is een herziening van het in 2000 geschreven beleid.

De opheffing van het algemeen bordeelverbod betekent dat vanaf die tijd de exploitatie van prostitutie niet meer strafbaar is, mits het gaat om prostitutie door meerderjarigen, die vrijwillig dit werk doen en die over een voor het verrichten van arbeid geldige verblijfstitel beschikken. Met de opheffing van het bordeelverbod krijgen gemeenten ruimere mogelijkheden om de legale exploitatie van prostitutie naar eigen inzicht te beheersen en te reguleren. Dit moet op termijn leiden tot normalisering en sanering van deze branche. Aan de gemeentewet is een nieuw artikel toegevoegd, artikel 151a, dat de bevoegdheid geeft aan de gemeenteraad om voorschriften te stellen met betrekking tot "het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot het verrichten van seksuele handelingen". Parallel daaraan moeten extra inspanningen worden gepleegd om strafrechtelijk ongewenste, illegale vormen van exploitatie actief te bestrijden. Het betreft prostitutie waarbij sprake is van onvrijwilligheid en/of waarbij sprake is van seksueel misbruik van minderjarigen.

Aan de nieuwe wet tot opheffing van het algemeen bordeelverbod heeft de wetgever een zestal doelstellingen verbonden:

- beheersing en regulering van de exploitatie van prostitutie;
- verbetering van de bestrijding van exploitatie van onvrijwillige prostitutie;
- bescherming van minderjarigen tegen seksueel misbruik;
- bescherming van de positie van de prostituees;
- ontvlechten van prostitutie en criminele randverschijnselen;
- het terugdringen van de omvang van illegale prostitutie.

Door de gemeente Hellevoetsluis worden de doelstellingen overgenomen. Deze doelstellingen omvatten de gewenste resultaten van het lokale prostitutiebeleid en zijn in drie categorieën in te delen:

1. de bescherming van het woon- en leefklimaat;
2. het beschermen van de positie van prostituees;
3. het voorkomen van strafbare feiten.

De gemeente Hellevoetsluis beschrijft vier verschillende vormen van prostitutie: seksinrichting, escortbedrijf, raam- en straatprostitutie, thuiswerk.

Maximumbeleid

De gemeente Hellevoetsluis heeft geprobeerd een zogenaamd “0-beleid” (algeheel verbod voor seksinrichtingen) te voeren. De Minister van Justitie heeft echter aangegeven dat het voeren van een zogenaamd “0-beleid” niet is toegestaan. Een dergelijk verbod wordt in strijd geacht met artikel 19, lid 3, van de Grondwet waarin het recht op vrije keuze van arbeid is neergelegd.

Wel is het mogelijk om, ter handhaving van de openbare orde, bescherming van de leefbaarheid en beperking van overlast, beleid te formuleren over het maximaal aantal toelaatbare seksinrichtingen.

De volgende overwegingen spelen een rol bij het bepalen van een maximum aantal:

- de afgelopen jaren zijn er geen seksinrichtingen gevestigd in Hellevoetsluis en is er slechts 1 aanvraag geweest;
- een stringenter beleid bij andere gemeenten kan aanleiding zijn tot een verschuiving van seksinrichtingen naar Hellevoetsluis;
- de vestiging van seksinrichtingen kan gepaard gaan met een toename van verkeer, parkeren, (geluid-)overlast en andere randverschijnselen.

Deze overwegingen en de geformuleerde doelstellingen leiden ertoe dat voor de gemeente Hellevoetsluis een maximum van één seksinrichting gehanteerd moet worden. Escortbedrijven zullen in het geheel niet worden toegestaan, aangezien deze vorm van prostitutie moeilijk te controleren is, zeker waar het arbeidsomstandigheden en arbeidsverhoudingen betreft en de voorschriften die betrekking hebben op de positie van de prostituees niet te waarborgen zijn. Straat- en raamprostitutie worden evenmin toegestaan. Thuiswerk wordt niet als vergunningplichtig beschouwd, mits voldaan wordt aan de genoemde criteria bij de omschrijving van thuiswerk.

Vestigingsbeleid

In geval van een aanvraag om een exploitatievergunning ex artikel 3.2.1 van de APV voor een seksinrichting zijn de volgende criteria van toepassing:

1. seksinrichtingen worden niet toegestaan in woon- en recreatiegebieden. Vestiging wordt slechts toegestaan binnen de plangebieden van het bestemmingsplan centrum, het bestemmingsplan buitengebied en het bestemmingsplan bedrijventerreinen.
2. De gebieden waar geen seksinrichtingen worden toegestaan omvatten hoofdzakelijk woonbebouwing waarbinnen vestiging van een seksinrichting niet gewenst is uit het oogpunt van aantasting van de openbare orde en/of het woon- en leefklimaat. In het geval van recreatiegebieden draait het niet toestaan vooral om de functie van het gebied (in- en extensieve recreatie) waarbinnen de functie seksinrichting niet past en gewenst is.

3. de perceelsgrens van het betreffende perceel waar een seksinrichting gevestigd wordt, dient zich hemelsbreed minimaal op 50 meter afstand van het dichtstbijzijnde perceel van een gevoelige functie te bevinden. Wanneer in de toegestane gebieden van de gemeente Hellevoetsluis een geschikt perceel is gevonden, dan dient deze op minimaal 50 meter te liggen van het perceel van de gevoelige functie of woning. Dit geldt ook voor dienstwoningen bij (agrarische) bedrijven.
4. de aanvraag mag niet conflicteren met (ander) sectoraal of generiek beleid van de gemeente, c.q. moet verenigbaar zijn met in voorbereiding of in uitvoering zijnde gemeentelijke projecten. Mogelijk zijn in de bestemmingsplannen toekomstige ontwikkelingen niet opgenomen, welke wel in bijvoorbeeld een structuurvisie zijn opgenomen.

3 Analyse plangebied

3.1 Gebiedsbeschrijving

De Heliushaven kan het beste getypeerd worden als een buitendijks recreatiegebied aan de rand van de Vesting. Het gebied is ingericht voor watersport en verblijfsrecreatie bestaande uit een aantal hoofdonderdelen; een jachthaven met de daarbij behorende voorzieningen, meerdere watersportverenigingen, woningen voor verblijfsrecreatie, strand en de Nieuwe Zeedijk als boulevard.

De jachthaven beslaat een groot deel van het plangebied. Veel functies zijn aan deze jachthaven gerelateerd, zoals een watersportservicepunt (WSSP), een havenkantoor, kleine horecagelegenheden, winkeltjes voor eerste levensbehoeften en een winkel in scheepvaartbenodigdheden.

3.2 Functionele analyse

3.2.1 Recreatie - Verblijfsrecreatie

De recreatiewoningen zijn uitsluitend bedoeld voor niet-permanente bewoning en zijn onder te verdelen in drie woonmilieus. Kenmerkend voor de invulling van de verschillende woonmilieus is de ruime opzet. De woningen bestaan overwegend uit 2 tot 3 bouwlagen en staan op ruime kavels. Ten zuiden van de recreatiewoningen bevindt zich een luxe hotel en hoogwaardige appartementen met een luxe uitstraling.

De ligging achter de dijk maakt dat de bebouwing met meerdere verdiepingen geen ruimtelijke verstoring veroorzaakt ten opzichte van de aangrenzende vesting.

Bij het opstellen van het onderhavige plan is vooral uitgegaan van de feitelijke situatie van de haven en de recreatiewoningen. Het destijds opgestelde bestemmingsplan van 1998 was vooral gericht op de ontwikkeling van de Heliushaven. Het gaf een planologisch-juridisch kader waarbinnen de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen, zoals onder andere de realisatie van een complex recreatiewoningen dienden plaats te vinden. De uitgangspunten voor de recreatiewoningen kregen waren ruim van opzet. Er werd nadrukkelijk gekozen voor een luxe vorm van verblijfsrecreatie waarbij een koppeling werd gelegd met de watersport. Met dit principe en de stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals benoemd onder de verschillende woonmilieus, is een park tot stand gekomen met ruime recreatiewoningen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan van 1998 was het park nog niet gerealiseerd en was het bieden van de ruime mogelijkheden nog van belang. De stedenbouwkundige opzet, die vervolgens is gekozen en gerealiseerd, is nu bepalend geworden. Het behouden van de opbouw (structuur) en het karakter van het vakantiepark staat nu voorop. De regeling uit het bestemmingsplan van 1998 is derhalve in dit onderhavige bestemmingsplan aangepast aan de bestaande situatie.

3.2.2 *Recreatie - Dagrecreatie*

In het westen van het plangebied bevinden zich drie watersportverenigingen. Van noord naar zuid zijn dit watersportvereniging Helius, WSV Hellevoetsluis en WSV Haringvliet, hier zijn de clubhuizen van watersportverenigingen gelegen. In het oostelijk deel is Marina Cape Helius gelegen.

Langs de Nieuwe Zeedijk, in het zuiden van het plangebied, is het zogenoemde 'Kleine Strandje' gelegen. Dit strandje is grotendeels omsloten door een grinddam waardoor het gebruik van het binnenwater door grote vaartuigen wordt ontmoedigd. Zodoende is het binnenwater beter geschikt voor andere waterrecreanten, zoals zwemmers en dobberaars.

3.2.3 *Groen en natuur*

De begrenzing van het plangebied wordt gecreëerd door verschillende groenstructuren en natuurgebieden. Enerzijds door de bomenrij langs de Nieuwe Zeedijk die zorgt voor een visuele relatie tussen de boulevard en de Vesting. En door het grasveld en bomenpartij in het noord-oosten van het plangebied. Aan de westkant wordt het plangebied begrenst door natuurgebied het Quackgors, dat deel uitmaakt van het Natura2000-gebied, Het Haringvliet. De watersportverenigingen liggen in een groene omgeving door de inrichting van de terreinen. Dit sluit goed aan bij de natuur rondom deze gronden. Bij de recreatiewoningen zijn ondergeschikte groenelementen gerealiseerd, die een bijdrage leveren aan een groene uitstraling van het gehele gebied.

De braakgelegen gronden in het noordelijk deel van Heliushaven hebben ook een groen karakter maar behoren niet tot de aangewezen structurerende elementen in de gemeente omdat deze ruimte in de toekomst mogelijk wordt ontwikkeld.

3.2.4 *Haven*

Het havengedeelte (het water) valt onder de bestemming Water met de functieaanduiding ligplaatsen. Ondanks het verschil in gebruik van het oostelijk en westelijk gedeelte van de havenkom is de ruimtelijke verschijningsvorm vergelijkbaar en daarom ook met dezelfde bouw- en gebruiksregels belast. De aangrenzende gronden zijn bestemd volgens het feitelijk gebruik. Aan de zijde van de watersportverenigingen (westzijde) zijn diverse verenigingsgebouwen aanwezig, waar activiteiten toelaatbaar zijn die ten dienste staan van de watersport en het verenigingsleven. De jachthaven (oostelijk deel) is, in tegenstelling tot de watersportverenigingen, gericht op de commercie. Op deze gronden zijn ten behoeve van de recreatievaart diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een vuilwaterstation ten behoeve van het verversen van het boordwater.

Op de verbeelding is een specifieke aanduiding opgenomen dat een specifieke vorm van water-toiletunits zijn toegestaan. Een en ander is echter pas mogelijk na het verlenen door Rijkswaterstaat van een watervergunning.



Afbeelding 12: enkele foto's van Heliushaven

3.2.5 Bedrijven

In het noordelijk deel van het plangebied is een braakgelegen stuk grond aanwezig. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is er de mogelijkheid op deze gronden een bedrijf te ontwikkelen ten dienste van de watersport. Tevens biedt deze ruimte de mogelijkheid de verblijfsrecreatie uit te breiden, wanneer de bedrijfsvoering geen optie meer blijkt te zijn.

In het kader van de mogelijke ontwikkeling van een watersportservicecentrum zou de realisatie van een drijvend ponton ten behoeve van een brandstofverkooppunt mogelijk zijn. Of een dergelijke voorziening er zal komen is afhankelijk van de vraag of het watersport service centrum daadwerkelijk zal worden gerealiseerd in de Heliushaven. Indien een dergelijke voorziening wenselijk en noodzakelijk zal blijken, zal dat via een afzonderlijke planologische procedure gerealiseerd worden. Er is geen juridische regeling opgenomen ten behoeve van de realisatie van een drijvend ponton ten behoeve van de brandstofvoorziening.

3.2.6 Gemengd

In het zuidwesten van het plangebied is een supermarkt gelegen in de nabijheid van de recreatie-appartementen en het kleine strand. Deze supermarkt is gericht op de dag- en verblijfsrecreanten binnen het gebied.

In aansluiting op de jachthaven zijn diverse voorzieningen aanwezig, die deze functie ondersteunen. Op de oostelijke kade is een havenkantoor gelegen evenals de woning van de havenmeester. Op grond van een verleende vergunning is het toegestaan in dit pand tevens een restaurant uit te baten. Dit is vooralsnog niet aan de orde.

3.3 Ruimtelijke analyse

3.3.1 Algemeen

Hellevoetsluis kan in vier kwadranten worden verdeeld. De verdeling is ontstaan door een tweetal voor de structuur van Hellevoetsluis bepalende elementen. De Oostdijk/Plattendijk (in noord-zuidrichting) en het Kanaal door Voorne (in oost-westrichting). Het plangebied Heliushaven is gelegen in het meest westelijk kwadrant net naast de Vesting.

3.3.2 Bebouwingsstructuur

Het gebied wordt bepaald door de relatie met de historische vesting en door de bijzondere ligging in het landschap. Het gebied is buiten de vesting gelegen, maar er is wel een samenhang met de oude structuur van de vestingstad. Deze relatie ontstaat door zichtlijnen en fysieke verbondenheid. Eveneens wordt de herkenbaarheid van de Nieuwe Zeedijk als dijklichaam vergroot. Om geen confrontatie maar een geleidelijke overgang tussen de Vesting en de Heliushaven te creëren is langs de Nieuw Zeedijk een bufferzone tussen beide gebieden aangelegd.

De bebouwing binnen het plangebied is op te delen in drie woonmilieus binnen de recreatiewoningen. Het eerste woonmilieu bestaat uit "kadewoningen". Deze woningen vormen tezamen een wand evenwijdig aan de haven. De woningen zijn relatief hoger dan de overige woningen in het gebied, waardoor zij sterk het aanblik vanaf de haven op het plangebied bepalen.

De "hofwoningen" in het tweede woonmilieu vormen tezamen kleine pleinen die slechts enkelzijdig zijn ontsloten richting de haven. De groene bufferzone langs de Nieuwe Zeedijk zorgt voor een vrij besloten sfeer.

Het derde woonmilieu wordt gevormd door zogenaamde "parkwoningen". Deze woningen liggen direct in de bocht van de Nieuwe Zeedijk en grenzen aan een klein park. De typologie zorgt voor versterking van de zichtlijnen vanaf de Vesting naar de Heliushaven.

3.3.3 Molenbiotoop

In de Vesting is een molen aanwezig op een terp: korenmolen De Hoop. Rondom deze molen ligt een molenbiotoop die vrije windvang voor de molen garandeert. Het garanderen van de vrije windvang betekent dat er geen obstakels aanwezig mogen zijn die de windvang belemmeren; beperkingen ten aanzien van bebouwing en opgaande beplanting binnen een zone van 400 meter rondom de molen.

Voor het bestemmingsplan heeft het nauwelijks invloed aangezien binnen de molenbiotoop alle bebouwing reeds is gerealiseerd. Bij eventuele vernieuwbouw of uitbreidingen van bestaande bebouwing zal moeten worden getoetst aan de beperkingen van de molenbiotoop. Het is van cultuurhistorische waarde deze biotoop te handhaven.

3.3.4 Verkeer

De Nieuwe Zeedijk vormt de ontsluiting van het plangebied en is tevens een van de toegangswegen tot de Vesting. De weg heeft de functie gebiedsontsluitingsweg (50 km/u) en is ook als zodanig ingericht. Langs de Nieuwe Zeedijk bevindt zich een vrijliggend fietspad in twee richtingen. Voor voetgangers is er een voetpad wat vanaf de Gorslaan, via een brug over de Vestinggracht de Vesting in loopt. Aan de westkant van het plangebied bevindt zich de Heliushaven, welke ontsloten is via het Gorzenpad. Aan de oostkant ligt het vakantiepark Cape Helius met recreatiewoningen en het beachhotel. De interne wegenstructuur van het park bevindt zich op particulier terrein en is afgesloten voor onbevoegden. Het park is bereikbaar vanaf de Nieuwe Zeedijk.

Parkeren

De behoefte aan parkeervoorzieningen is in het plangebied zelf opgelost. Voor zowel het vakantiepark als het Beachhotel zijn voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij uitbreidingen wordt getoetst aan de parkeernota 'Parkeernormen Hellevoetsluis 2011'. Uitgangspunt is dat parkeervoorzieningen zoveel mogelijk op eigen terrein worden gerealiseerd. Ter aanvulling op de notitie dient rekening gehouden te worden met een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per recreatiewoning en dienstwoning. Voor de dag- en verblijfstoeristen is voorzien in afzonderlijke parkeeraccommodatie aan de noordzijde van de haven en ter plaatse van de dagrecreatieve voorzieningen in het zuidoostelijke deel van het plangebied op de dijk. Onlangs is een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen aldaar gerealiseerd.

4 Sectorale onderzoeken en regelgeving

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 de 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.

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten en andere sectorale aspecten behandeld die van invloed zijn op het bestemmingsplan Heliushaven.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) 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 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Zonebreedte wegverkeer

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

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.

4.1.2 Geluidbeleid gemeente Hellevoetsluis

In het Milieustructuurplan 2008 - 2012 wordt gebruik gemaakt van gebiedstypering waarvoor streefwaarden, richtwaarden en grenswaarden voor geluid waren aangegeven. In het huidige geluidbeleidsplan 2008 – 2017 is de gebiedsindeling en typering van het huidige milieustructuurplan gehandhaafd. In dit geluidbeleidsplan wordt het begrip streefwaarde (na te streven basiskwaliteit geluid in een bepaald gebied) gehanteerd. De streefwaarden zijn per geluidsoort weergegeven met de geluidbelasting vanwege wegverkeer in L_{den} (in dB) en de geluidbelasting vanwege industrielawaai in L_{etmaal} (in dB(A)). Als de aangegeven streefwaarden per geluidsoort niet kan worden gerealiseerd of gehandhaafd dan zal ook de gecumuleerde geluidbelasting inzichtelijk dienen te worden gemaakt. In de onderstaande tabel zijn de streefwaarden per gebiedstype weergegeven. Het bestemmingsplan Heliushaven valt onder de gebiedstypering recreatiegebied en bedrijventerrein. Streefwaarden voor deze gebiedstypen voor het wegverkeerslawaai en industrielawaai zijn weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Streefwaarden

Gebiedstypering	Naam	Streef waarde wegverkeer [dB]	Streef waarde industrie [dB(A)]	optredende geluidbelasting wegverkeer [dB] ²	optredende geluidbelasting industrielawaai [dB(A)]
Bedrijventerrein	Kickersbloem, Veerhaven	48 dB (HWB)	55	< 48 dB	n.v.t.
Recreatiegebied	Algemeen	48 dB	50	< 48 dB	n.v.t.

4.1.3 Geluidskaarten gemeente Hellevoetsluis 2009

Oranjewoud heeft het wegverkeerslawaai berekend in de Geluidbelastingskaart 2009 voor de gemeente Hellevoetsluis op basis van de verkeersintensiteiten in 2020. Voor de situatie in 2020 is met alle relevante ontwikkelingen en de effecten daarvan op de verkeersintensiteiten rekening gehouden. De verkeersintensiteiten zijn ontleend aan de RVMK-Hsluis-v2. Ingevolge de geluidbelastingskaart 2009 van de Gemeente Hellevoetsluis bevindt het plan zich in een zone < 48 dB (zie bijlage 1). Dit betekent dat er wel aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Het onderhavig plan is verder conserverend van aard; er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Dit betekent dat er geen aanvullend akoestisch onderzoek moet worden verricht.

4.2 Bedrijven en milieuhinder

4.2.1 VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Bij het vaststellen van bestemmingsplan Heliushaven wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Aan de hand van de VNG-brochure (maart 2009) kan worden beoordeeld of aan de richtafstanden kan worden voldaan. Deze richtafstanden geven hierbij handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

² De optredende geluidbelasting kent een grote spreiding daar het gehele gebied beschreven wordt. De hoogste geluidbelastingen zullen het dichtst bij de bron worden ondervonden.

Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

Deze afstanden hebben een signalerende werking. Indien de afstand tussen de geluidgevoelige bestemming en het bedrijf de richtafstand nadert of kleiner is, is maatwerk noodzakelijk om de locatiespecifieke situatie te beoordelen. Hiervoor zijn de verleende milieuvergunning of de voorschriften uit het Activiteitenbesluit relevant.

In het plangebied “Heliushaven” bevinden zich de volgende inrichtingen:

- diverse jachthavens en een zeilschool;
- vakantiecentrum.

In onderstaande tabel zijn voor deze inrichtingen de SBI-codes, milieucategorie en bijbehorende richtafstand met het bepalende aspect gegeven.

	SBI-code	VNG-categorie	Richtafstand	Milieuaspect
watersportverenigingen	932	3.1	50 m	geluid
vakantiecentrum	553/552	3.1	50 m	geluid

Binnen het complex van jachthavens en het vakantiecentrum is een aantal ondernemingen gevestigd die zijn gerelateerd aan de dag- en verblijfsrecreatie. Het gaat hierbij om een kleine supermarkt, een hotel, een servicepunt voor de watersport, kleine horecagelegenheden en een winkel voor scheepsbenodigdheden. Het gaat hierbij om activiteiten in een lage VNG-categorie.

De dichtstbijzijnde woningen liggen aan de noordzijde van het plangebied op circa 60 meter van de plangrens. Aan de richtafstanden van de VNG wordt ruim voldaan, zoals ook blijkt uit onderstaande de luchtfoto. Hierop is naast de begrenzing van het plangebied ook de richtafstand van 50 meter rond het vakantiecentrum en de jachthavens aangegeven. Voor de overige activiteiten binnen het plangebied zijn de richtafstanden kleiner en komen niet buiten het plangebied.

4.2.2 Bedrijven

In Heliushaven komen vooralsnog geen bedrijven voor. Er ligt wel een mogelijkheid een watersportservicecentrum te ontwikkelen. Bij de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de ten noorden van Heliushaven aanwezige woningen. De afstand vanaf de terreingrens tot aan de woningen bedraagt ca 90 m. Dat betekent dat, op basis van de VNG-brochure, bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2 en 3.1 mogelijk zijn op het noordelijkste deel van de bestemming. Om de gronden optimaal te kunnen benutten is een zonering aangebracht, zodat meer naar het zuiden ook activiteiten in de categorie 3.2 toelaatbaar zijn.

Bij de exacte invulling van het terrein dient beoordeeld te worden welke activiteiten waar gerealiseerd kunnen worden en welke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn om hinder naar de bestaande woningen te beperken.

4.3 Bodem

Bestemmingsplan Heliushaven 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. Voor het realiseren van het watersportservicepunt dient ten tijden van de omgevingsvergunning te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is, de planologische situatie verandert ter plaatse niet.

4.4 Externe Veiligheid

4.4.1 Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's bij industriële activiteiten en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het betreft risico's, die verbonden zijn met onder meer de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, voor zover deze stoffen als gevolg van een voorval vrij kunnen komen.

De nadruk van het veiligheidsbeleid ligt op een kwalitatieve benadering en heeft tot doel om het risico van (grote) ongevallen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven zo klein mogelijk te maken. Enerzijds door de kans dat dergelijke ongevallen plaatsvinden te verkleinen (preventie), anderzijds door de gevolgen van een eventueel ongeval te verkleinen (repressie).

Externe veiligheid raakt hierbij vele beleidsvelden. Milieu, ruimtelijke ordening en openbare veiligheid zijn hierbij hoofdrolspelers.

4.4.2 Wettelijk kader

Landelijk is een uitgebreid (wettelijk) kader ontwikkeld voor de beoordeling van de externe veiligheid. Het betreft hier ondermeer:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen.

In de wetgeving wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kent harde, door het rijk vastgestelde normen, het groepsrisico dient locatiespecifiek beschouwd te worden.

4.4.3 *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna: Revi) in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit het bevoegd gezag afstand te houden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op het gebied van externe veiligheid is op provinciaal niveau de nota 'Risico's in Balans' vastgesteld.

In de nota staan de volgende kernpunten:

1. ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan
2. stimuleren van eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen
3. bestaande knelpunten saneren
4. zorgvuldige risicocommunicatie
5. hulpverlening: bevorderen van de samenwerking en kwaliteit van de uitvoering en organisatorische versterking richtinggevend

4.4.4 *Inrichtingen*

De signaleringskaarten van de gemeente Hellevoetsluis geven inzicht in de locaties van de risicobronnen binnen de gemeente. Op deze kaart (bijlage 3) is zichtbaar dat het bestemmingsplan Heliushaven niet valt binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van een inrichting dat onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. In het bestemmingsplan zijn voorschriften opgenomen om te voorkomen dat dergelijke inrichtingen zich binnen het plangebied kunnen vestigen.

4.4.5 *Transportroutes over de weg*

Het bestemmingsplan Heliushaven is eveneens niet gesitueerd binnen het invloedsgebied van een weg waarop wegtransport met routeplichtige gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.5 *Luchtkwaliteit*

4.5.1 *Wettelijk kader*

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2. Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2. zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2. Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 van de Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg. Bij Titel 5.2. van de Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriele regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitsonderzoeken:

- AMvB en regeling niet in betekende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Besluit niet in betekende mate bijdragen

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/ plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/ project draagt niet in betekende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet aangetoond worden dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen.

In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarde plaats te vinden.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitsonderzoeken. Bepaald is onder andere waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden. Hiertoe is vastgelegd met welke (standaard)rekenmethode gerekend moet worden. Hierbij wordt grofweg een verdeling gemaakt in wegen in stedelijk gebied (SRM-1), buitenstedelijke wegen (SRM-2) en industriële bronnen (SRM-3). Tevens is vastgelegd dat gebruik gemaakt dient te worden van enkele generieke invoergegevens welke jaarlijks worden vastgesteld. Tot deze gegevens behoren de achtergrondconcentraties, de emissiefactoren en de meteorologie.

In de Rbl2007 is ook vastgelegd op welke plaatsen beoordeling van de luchtkwaliteit dient plaats te vinden. Deze dient bij wegen plaats te vinden op maximaal 10 meter van de wegrand. Indien de rooilijn van de naastgelegen bebouwing binnen deze 10 meter is gelegen dient de afstand tot de bebouwing aangehouden te worden. Het gekozen beoordelingspunt dient representatief te zijn voor een wegdeel van ten minste 100 meter lengte. Voor inrichtingen wordt beoordeeld vanaf de grens van de inrichting

Op locaties waar de luchtkwaliteit beoordeeld dient te worden, wordt deze beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Hierbij wordt gekeken naar het zogenaamde blootstellingscriterium. Het gaat om blootstelling gedurende een periode, die in vergelijking met de middelingstijd van de grenswaarde (jaar, etmaal, uur) significant is. Dit betekent dat op een plaats waar een burger langdurig wordt blootgesteld, getoetst moet worden aan de jaargemiddelde grenswaarden (onder meer bij woningen). Op een plaats waar sprake kan zijn van een kortdurende blootstelling moet bijvoorbeeld getoetst worden aan de norm voor de uurgemiddelde concentratie NO_2 . Dit is bijvoorbeeld het geval bij stations, haltes voor het openbaar vervoer en parkeerterreinen.

Zeezoutcorrectie

Concentraties van zwevende deeltjes (PM_{10}) die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens mogen bij toetsing aan de grenswaarden buiten beschouwing worden gelaten. Per gemeente is een aftrek voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof gegeven. Voor de gemeente Hellevoetsluis bedraagt deze correctie $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde grenswaarde PM_{10} is bepaald dat deze in heel Nederland met 6 dagen verminderd mag worden. Voor toetsing aan het aantal maal overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde NO_2 en de 24-uurgemiddelde grenswaarde PM_{10} kan gebruik gemaakt worden van (statistische) relaties, op basis van metingen van het RIVM, tussen het aantal overschrijdingen en de berekende jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} . Deze relaties zijn vastgelegd in de Rbl2007. Ten aanzien van het aantal maal overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde NO_2 kan uit de in de Rbl2007 vastgelegde relaties worden opgemaakt dat het toegestane aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie NO_2 van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet wordt overschreden indien de berekende jaargemiddelde concentratie NO_2 lager is dan $82 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Uit de genoemde regeling blijkt daarnaast dat het toegestane aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet wordt overschreden indien de jaargemiddelde concentratie PM_{10} (zonder de correctie voor zeezout) niet hoger is dan $32,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

4.5.2 Luchtkwaliteitskaarten gemeente Hellevoetsluis 2009

In het Milieustructuurplan 2008 – 2012 zijn streefwaarden opgenomen voor de luchtkwaliteit. Voor recreatiegebied en bedrijventerreinen zijn deze streefwaarden $40 \mu\text{g} / \text{m}^3$ voor NO_2 jaargemiddelde en $40 \mu\text{g} / \text{m}^3$ voor PM_{10} . Het aantal maximale overschrijdingen van PM_{10} is Max. 35 overschrijdingen van $50 \mu\text{g} / \text{m}^3$. De luchtkwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de luchtkwaliteitskaarten 2009. Deze kaarten zijn berekend op basis van de RVMK Hsluis-V2. Voor 2009 en 2020 is de luchtkwaliteit berekend inclusief toekomstige ontwikkelingen. Volgens de luchtkwaliteitskaarten is de luchtkwaliteit in het plangebied in 2009 en in 2020 voor zowel NO_2 als PM_{10} lager dan $20 \mu\text{g} / \text{m}^3$. Het aantal maximale overschrijdingen van PM_{10} is kleiner dan 20 overschrijdingen van $50 \mu\text{g} / \text{m}^3$. Het onderhavig plan is verder conserverend van aard; er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Om deze reden kan verwezen worden naar het beleidskader luchtkwaliteit Hellevoetsluis. Uit de “stoplichtkaarten” behorende bij het beleidskader volgt dat de gestelde normen uit de Wet milieubeheer niet overschreden zullen worden.

In het beleidskader luchtkwaliteit Hellevoetsluis wordt beschreven bij hoeveel verkeersbewegingen per etmaal de gestelde normen uit het Besluit luchtkwaliteit overschreden kunnen worden. Daar de verkeersafwikkeling van de geplande ontwikkeling plaatsvindt over 'groene wegen' (zie tabel 4.3 voor toelichting) kan gesteld worden dat voldaan wordt aan hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer.

Tabel 4.3: Maximale berekende jaargemiddelde NO₂, PM₁₀ en jaarlijkse overschrijdingen PM₁₀.

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

NB: de weergegeven waarden voor PM₁₀ 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/m³.

4.6 Duurzaamheid

In het klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 zijn ambities en doelstellingen opgenomen voor bedrijven. Deze zijn:

- Extra energie-efficiency verbetering en/of verduurzaming van gemiddeld 2% per jaar bij bedrijven waarvan de gemeente bevoegd gezag is op grond van de Wet milieubeheer.
- Structurele samenwerking met bedrijven op bedrijventerrein, gericht op minimaal 3% energiebesparing en/of opwekking van duurzame energie.

Om dit te bewerkstelligen wordt aan verhuizende, verbouwende of nieuwe bedrijven de gratis digitale Kansen bij Verkassen scan aangeboden.

4.7 Water

4.7.1 Huidige waterhuishouding

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied ligt volledig buitendijks. De Heliushaven staat in directe verbinding met het Haringvliet. De waterstand op het Haringvliet is afhankelijk van het getij en van de afvoer van de Rijn en de Maas. De gemiddelde laagwaterstand is +0,39 m NAP, de gemiddelde hoogwaterstand is +0,67 m NAP (bron: Rijkswaterstaat, waternormalen). Het water in het Haringvliet is zoet.

Dit kan veranderen zodra de Haringvlietsluizen op een kier worden gezet (Kierbesluit, zie paragraaf 2.1.6). Heliushaven komt dan in het overgangsgebied tussen zoet rivierwater en zout zeewater te liggen. Door de instroom van zeewater tijdens vloed ontstaat op de bodem van het Haringvliet een 'tong' van brak water die tot of voorbij Hellevoetsluis reikt, afhankelijk van het getij en de hoeveelheid rivierafvoer. De bovenlaag van het water blijft waarschijnlijk zoet. Het effect van de kier op de waterstand is naar verwachting gering: de gemiddelde hoogwaterstand gaat 2 cm omlaag, de gemiddelde laagwaterstand gaat 3 cm omlaag (bron: rapport Rijkswaterstaat "MER Beheer Haringvlietsluizen" en rapport ministerie V&W en LNV "Haringvlietsluizen op een kier").

Waterkering

De Nieuwe Zeedijk aan de noordzijde van het plangebied heeft de functie van primaire waterkering. De waterkering bestaat uit een kernzone en beschermingszones. De kernzone is circa 65 meter breed, de beschermingszone aan de buitenzijde van de waterkering is circa 30 meter breed. De waterkering is op de plankaart aangegeven met de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering".

Hoogteligging en overstromingsrisico

Vanwege zijn buitendijkse ligging is het plangebied niet automatisch beschermd tegen overstroming.

Het is niet bekend hoe groot het overstromingsrisico is. Wel zijn de hoogteligging van het gebied en de dijktafelhoogte van de waterkering bekend. De dijktafelhoogte is de hoogte die de waterkering minimaal moet hebben om het achterland tegen overstroming vanuit het Haringvliet te beschermen. De globale hoogteligging van het gebied is weergegeven in afbeelding 13. De dijktafelhoogte van de Nieuwe Zeedijk ter plaatse van Heliushaven is 3,05 m +NAP. Delen van het plangebied bevinden zich op of boven dit niveau. Van deze terreindelen kan worden aangenomen dat ze in het huidige klimaat beschermd zijn tegen overstroming.



Afbeelding 13: hoogteligging plangebied Heliushaven (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland).

Regenwater en huishoudelijk afvalwater

In het plangebied liggen twee niet-gemeentelijke rioolstelsels: een stelsel van vakantiepark Cape Helius en een stelsel van de bedrijven in het westen van het gebied. Het vakantiepark heeft een gescheiden stelsel. Het vuilwater wordt door het rioolgemaal aan de Nieuwe Zeedijk middels een persleiding afgevoerd naar het rioolstelsel van de wijk Hellevoet. De bedrijven in het westen lozen op een eigen persleiding. Ook deze leiding voert af naar de wijk Hellevoet. De beide persleidingen zijn op de plankaart aangegeven met de dubbelbestemming "Leiding-Riool". De beide stelsels zijn in beheer bij de private partijen.

Beheer en onderhoud

Waterschap Hollandse Delta is verantwoordelijk voor het beheer en de veiligheid van de waterkering. Rijkswaterstaat is water- en vaarwegbeheerder van het Haringvliet en als zodanig verantwoordelijk voor de oppervlaktewaterkwaliteit en -kwantiteit in Heliushaven. Gemeente Hellevoetsluis heeft geen beheer- en onderhoudstaken in het gebied.

4.7.2 Aandachtspunten

- Het bestemmingsplangebied ligt buitendijks en is daarom niet automatisch beschermd tegen overstroming;
- Na inwerkingtreding van het Kierbesluit kan het zoutgehalte van het water in de haven toenemen;
- Doordat het plangebied Heliushaven deel uitmaakt van het Haringvliet zijn (bouw)werken en activiteiten vergunning- of meldingsplichtig op grond van de Waterwet. Om nautische belangen te waarborgen toetst Rijkswaterstaat vergunningaanvragen ook aan de Richtlijn vaarwegen 2005 en het binnenvaartpolitiereglement. Een toetsing aan de Beleidslijn grote rivieren is niet aan de orde: conform artikel 2 lid 2 van de Beleidsregels grote rivieren is de beleidslijn niet van toepassing op de locatie Heliushaven.
- Binnen de begrenzing van de waterkering is de Keur van het waterschap Hollandse Delta van toepassing. Algemeen geldt dat voor handelingen in, op- of aan de waterkering een vergunning (watervergunning) van het waterschap nodig is.

4.7.3 Invloed van het plan op de waterhuishouding en de waterkering

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een watersportservicecentrum met gerelateerde functies en een bedrijfswoning (bestemming “Bedrijf”). Deze ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de waterkering en op de waterkwaliteit en waterkwantiteit in Heliushaven. Ontwikkelingsplannen zullen daarom worden getoetst aan de eisen van het waterschap (waterkering) en Rijkswaterstaat (waterkwantiteit en waterkwaliteit); zie ook onder ‘aandachtspunten en knelpunten’.

4.7.4 Wateropgave

Om de waterkwaliteit en -kwantiteit van het Haringvliet op orde te houden, is het van belang dat er niet te veel water wordt geloosd en dat dit water van goede kwaliteit is. In dit kader gelden voor zowel het bestaande gebruik als voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorkeursvolgorden voor het beheer van het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor waterkwaliteit is schoonhouden – scheiden - zuiveren, die van waterkwantiteit is vasthouden – bergen – afvoeren.

4.7.5 Watertoetsproces

In het kader van de watertoetsprocedure is mondeling vooroverleg geweest met Waterschap Hollandse Delta. De nadruk lag hierbij op de gebruiksbeperkingen ter plaatse van de waterkering. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ter toetsing voorgelegd aan het waterschap en Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft gereageerd via de VROM-inspectie. De reacties van het waterschap en de VROM-inspectie zijn opgenomen in bijlage 6 en verwerkt in de waterparagraaf van het ontwerp bestemmingsplan; zie nota van beantwoording.

4.8 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.

Van belang is het hier te vermelden dat net buiten de haven het Haringvliet is gelegen. Dit gebied is aangeduid als Natura2000-gebied. Het naastgelegen Quackgors is, naast dat het is aangewezen als Natura2000-gebied door de provincie tevens aangewezen als fourageergebied voor ganzen en smienten.

Voor nieuwe ontwikkelingen in en in de omgeving van deze gebieden moet getoetst worden of (mogelijke) negatieve effecten optreden voor de natuurwaarden. Indien er kans is op negatieve effecten dan is er sprake van vergunningsplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet.

In 2004 is een onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd voor de noord-westhoek van het plangebied in verband met de eventuele ontwikkeling van een watersportservicecentrum op dit terrein. Omdat het terrein sinds 2004 erg verruigd is, is in 2008 een aanvullende quickscan gedaan. Tijdens beide onderzoeken is de blauwe zeedistel in het gebied aangetroffen. Deze soort staat op Tabel 2 van de Flora- en faunawet. Inmiddels is een ontheffing van de Flora- en faunawet verleend voor het verplanten van deze blauwe zeedistel. Naar aanleiding van de quickscan in 2008 is een aanvullend muizenonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de noordse woelmuis. Er zijn toen geen strikt beschermde soorten aangetroffen.

Aangezien er met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch geen nieuwe ontwikkelingen gecreëerd worden, is nader onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk. Ten aanzien van de ontwikkeling van het braakliggende terrein is een voortoets op grond van de Natuurbeschermingswet 1988 gedaan. Daarbij is getoetst of het ontwikkelen van de gronden effect zal hebben op de natuurwaarden van het Natura2000-gebied.

Op basis van de voortoets komt naar voren dat een tijdelijk negatief effect op kan treden voor niet-broedvogels door de toekomstige ontwikkeling in het plangebied. Door de tijdelijke aard en het beperkte oppervlak wat beïnvloed wordt door de verstoring is het effect minimaal. Er treedt geen permanente verslechtering op (rekening houdend met de randvoorwaarden die gesteld zijn aan het type bedrijvigheid). Ook is geen sprake van een significante verstoring doordat slechts een klein gedeelte van het Quackgors wordt beïnvloed ten opzichte van totale oppervlakte N2000-gebied en de afwezigheid van sleutelpopulaties (= grote populatie van een soort die van wezenlijk belang is voor het voortbestaan van de soort in het gebied) van soorten in het nabijgelegen Quackgors. Gelet hierop is geen vervolgonderzoek in de vorm van een Passende beoordeling of verslechteringstoets noodzakelijk.

4.9 Archeologie

Beleidskader

De gemeente Hellevoetsluis heeft uitgesproken op verantwoorde wijze met het archeologische erfgoed in de bodem om te willen gaan en heeft in dat kader in 2007 een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele tientallen vindplaatsen uit 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 ook terreinen van hoge archeologische waarden aangegeven.

De gemeente Hellevoetsluis heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld, waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. Ook worden bestemmingsplannen voorzien van een “archeologieparagraaf”. Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid om:

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.

Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het “Verdrag van Malta” is ontwikkeld en dat aansluit bij de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007). Momenteel worden door de provincie bij de beoordeling van bestemmingsplannen met betrekking tot de archeologie de volgende beleidsinstrumenten geraadpleegd: de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek 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 wijdere omgeving van het plangebied worden gevormd door enkele honderden bennens 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 waddegebied met mariene sedimentatie. Uit die 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. Op deze afzettingen kunnen bewoningssporen uit het Neolithicum worden aangetroffen, vergelijkbaar met die in ‘Ossenhoek’ en ‘Parnassia’. Vanaf circa 3100 voor Christus ontstond een meer gesloten kust met strandwallen, waarachter zich veen ging vormen. Dit geldt ook voor het plangebied. Waarschijnlijk raakte het veen pas in de Midden-IJzertijd (vanaf circa 400 jaar voor Christus) bewoond, doordat kreken het veengebied ontwaterden. Voor het plangebied 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. Binnen het plangebied zijn (nog) geen vindplaatsen uit de IJzertijd en de Romeinse tijd bekend, maar elders in Hellevoetsluis en op Voorne wel.

Na de Romeinse tijd 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. Rond 1214 ontstond het Haringvliet. In het begin van de 14de eeuw breekt de bewoning in Hellevoetsluis en omgeving af ten gevolge van overstromingen. Er vond sterke erosie plaats en er werd een in dikte wisselend pakket zandige klei afgezet tot aan de inpolderingen.

In 1368 en 1395 kwamen achtereenvolgens de polders Nieuwenhoorn en Nieuw-Helvoet gereed, met direct daaropvolgend de geplande en gelijknamige nederzettingen. Hellevoetsluis ontstaat later en maakte een unieke ontwikkeling door van een 15de/16de-eeuws vluchthaventje bij een uitwateringsluis van de polder Nieuw-Helvoet tot een zwaar versterkte marinehaven, die vanaf omstreeks 1600 door de Staten van Holland en Westfriesland werd uitgebouwd tot havenplaats en later in 1628 werd aangewezen als basis voor de oorlogsvloot van de Admiraliteit op de Maze. Vanaf 1665 is definitief sprake van de vesting Hellevoetsluis, want dan is met zekerheid gestart met de aanleg van vestingwerken, waar het binnen het plangebied gelegen deel van de Nieuwe Zeedijk onderdeel van is gaan uitmaken. De Heliushaven komt voort uit de zogenaamde werkhaven, die in de jaren vijftig is aangelegd ten behoeve van de afsluiting van het Haringvliet (Deltawerken).

Archeologische waarden in het plangebied

Op grote diepte (circa 20 m - NAP) kunnen vondsten en bewoningssporen uit het vroeg-Mesolithicum aanwezig zijn. Op het in de ondergrond aanwezige Hellevoeterzand kunnen bewoningssporen uit het Neolithicum aanwezig zijn. In een klein deel van het plangebied moet rekening gehouden worden met bewoningssporen uit de periode van de Midden-IJzertijd tot en met de Romeinse tijd, al wordt de kans erop klein geacht; de sporen kunnen zich bevinden op of in de (soms kleiige) bovenkant van het veen. Hetzelfde geldt voor de ligging en de trefkans van bewoningssporen uit de periode circa 1000 -1300. Voor de periode na het einde van de 14de eeuw wordt vanuit het lokaal historische perspectief het binnen het plangebied gelegen deel van de Nieuwe Zeedijk van belang geacht. Mogelijk kan de binnen delen van het plangebied onder water gelegen bodem nog (maritiem) archeologische elementen bevatten.



Afbeelding 13: gebiedsindeling archeologische waarden

Aanbevelingen

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (Boor) heeft het plangebied ingedeeld in 4 gebieden (afbeelding 13). Per gebied gelden de volgende aanbevelingen.

1. Voor de Nieuwe Zeedijk en een zone aan weerszijden daarvan (gebied A) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 100 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld.
2. Voor een smalle strook aan de westkant van het plangebied (gebied B) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld.
3. Voor de rest van het landgedeelte van het plangebied (gebied C) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 3 meter beneden maaiveld.
4. Voor het water van de Heliushaven (gebied D) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem.

Deze indeling komt terug in het bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie

Ter uitvoering van de eerste pijler van MoMo is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening aangepast.

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid. Het kabinet heeft 5 prioriteiten in het gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

1. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten
De economische betekenis van het Nederlandse Werelderfgoed wordt vergroot door het toerisme te bevorderen.
2. Veiligheid en eigenheid zee, kust en rivieren
Het Rijk start onder meer samen met de provincies een pilotproject Kust & Erfgoed.
3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp
Er komt een pilotprogramma Gebiedsgerichte Erfgoedzorg & Krimp. Het behoud van historische gebouwen is belangrijk om krimpgebieden aantrekkelijk te houden.
4. Levend landschap: erfgoed, economie en ecologie brengen elkaar vooruit
Het kabinet wil de ontwikkeling van cultureel erfgoed verbinden met opgaven als biodiversiteit en energietransitie.
5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk
De periode 1940-1965 moet herkenbaar aanwezig blijven in Nederland. Er zijn in deze periode veel innovaties ontwikkeld - massawoningbouw, standaardisering van het bouwproces, functiescheiding - die aandacht en bescherming verdienen.

Grenzend aan het plangebied, aan de noordoost en oostzijde, ligt de Vesting. De vesting en de gronden in de directe omgeving zijn door de minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur (WVC) en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) d.d. 14 oktober 1985 aangewezen als beschermd stadsgezicht vanwege het historische belang van de vesting. Met de aanwijzing is beoogd de schaal, sfeer en het karakter van het historisch geheel te behouden. Ten einde de bescherming te kunnen effectueren dient de aanwijzing in het bestemmingsplan te worden vastgesteld. De bestemmingsregeling dient erin te voorzien dat sfeer en schaalverstorende elementen worden geweerd en dat architectonisch en stedenbouwkundig waardevolle elementen worden gehandhaafd. Bovenal dienen nieuwe elementen met zorg te worden ingepast in het te beschermen gebied.

Deze aanwijzing valt ook over een klein deel van het bestemmingsplan. De beschermende status is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Vanuit het voormalige fort KM Haarlem, onderdeel van de vesting en rijksmonument, is het voormalige schootsveld gelegen over het plangebied. Het voormalig schootsveld zou vanuit cultuurhistorisch belang vrij gehouden te worden van obstakels. Het schootsveld is van cultuurhistorische waarden maar er geldt wettelijk geen verplichting tot het beschermen van deze zone. Het schootsveld is gelegen over een deel van de dijk, het Kleine Strand en verder door naar het Haringvliet. Op deze gronden is in het bestemmingsplan slechts het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde mogelijk. Gebouwen zijn ter plaatse niet toegestaan.

Een deel van de dijk is aangewezen als rijksmonument. Het rijksmonument vindt zijn bescherming in de Monumentenwet. In de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Heliushaven is een bescherming niet noodzakelijk en dan ook niet opgenomen.

In het plangebied zijn nauwelijks cultuurhistorische waarden aanwezig. Slechts een deel van de gronden is aangewezen als schootsveld van de historische vesting. Deze zone dient historische gezien vrijgehouden te worden van obstakels. De aangewezen gronden liggen over het Kleine Strand en het water, waar geen bebouwing is toegestaan. Het opnemen van een aanduiding om bebouwing hier uit te sluiten heeft geen toegevoegde waarde. Het schootsveld is derhalve niet in het bestemmingsplan opgenomen.

4.11 Kabels en leidingen

Er is voor zover bekend één ruimtelijk relevante leidingen gelegen in het plangebied. Dit betreft een rioolleiding. Deze is opgenomen op de verbeelding.

5 Planbeschrijving

5.1 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 Heliushaven. Daarbij staat handhaving en versterking van de bestaande situatie centraal. In het plangebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, die in voorliggend bestemmingsplan geregeld dienen te worden. Bestemmingsplan Heliushaven heeft dan ook overwegend het karakter van een conserverend bestemmingsplan, 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.

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende regels (het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan) en gaat vergezeld van een toelichting. Op de juridische regeling wordt in het vervolg van dit hoofdstuk dieper ingegaan. In de toelichting van een bestemmingsplan in de gekozen plansystematiek verantwoord en zijn de gemaakte keuzes onderbouwd.

5.2 Juridische regeling

Het juridische deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de regels. De regels bevatten regels voor gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO 2008 en SVBP 2008. IMRO 2008 staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkerreinen. SVBP 2008 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten. Bestemmingsplan Heliushaven is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

Wabo

Per 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de Wabo is de mogelijkheid gecreëerd om voor een project, dat bestaat uit een of meer vergunningplichtige activiteiten, in een keer een omgevingsvergunning te verkrijgen. De omgevingsvergunning bundelt circa 25 toestemmingstelsels die nodig zijn voor het realiseren van een fysiek project (bouw, aanleg, oprichten, gebruik, sloop) uit veel andere wetten op een zodanige wijze dat één besluit overblijft, waarvoorheen voor elke vergunning een apart besluit genomen diende te worden. Met de invoering van de omgevingsvergunning worden verschillende toestemmingen geïntegreerd, waarbij vaak sprake is van samenloop met andere locatiegebonden activiteiten, die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. De activiteit waar een vergunning voor aangevraagd wordt, moet een plaatsgebonden karakter hebben en moet invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Onder de fysieke leefomgeving kan het milieu, natuur en cultuurhistorische waarden worden verstaan. Met de komst van de Wabo zijn andere wetten, zoals bijvoorbeeld de Wro, Woningwet en de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft gevolgen voor de inhoud van de regels van een bestemmingsplan.

Voorbeelden:

In artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder b van de Wabo is het onderdeel opgenomen voor de aanlegvergunning op basis van het bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of beheersverordening. Waarvoorheen de vergunning door het College van Burgemeester en Wethouders werd verleend, wordt er onder de Wabo gesproken over vergunningverlening door het bevoegde gezag. Daarnaast is er geen sprake meer van een aanlegvergunning maar een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Ook is in de Wabo de procedure opgenomen om te komen tot een omgevingsvergunning. Procedurevoorschriften in een bestemmingsplan hebben daardoor geen werking meer en om die reden hoeven ze ook niet in een bestemmingsplan te worden opgenomen. Daarnaast hanteert de Wabo de term "Bijbehorende bouwwerken" in plaats van aan- en bijgebouwen.

Besluit omgevingsrecht

In het Bor worden de omgevingsvergunningvrije bouwwerken geregeld, ter vervanging van het Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Net als na de invoering van het laatstgenoemde Besluit, kan de invoering van het Bor gevolgen hebben voor de bouwregels in een bestemmingsplan.

5.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding van bestemmingsplan Heliushaven zijn de verschillende percelen binnen het plangebied "ingekleurd" met een bepaalde bestemming, waarvoor in de regels allerlei regels zijn vastgelegd. Dit zijn:

- Bedrijf
- Gemengd
- Groen
- Natuur
- Recreatie - Dagrecreatie
- Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Verkeer
- Water
- Water - Natuur

- Leiding - Riool
- Waarde – Archeologie A
- Waarde – Archeologie B
- Waarde – Archeologie C
- Waarde – Archeologie D
- Waarde - Cultuurhistorie
- Waterstaat - Waterkering

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

5.2.2 Regels

De regels 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 18), Verder zijn in hoofdstuk 3 de algemene regels opgenomen (artikel 19 t/m 24) en tot slot staan in hoofdstuk 4 de slot- en overgangsregels (artikel 25 en 26).

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1

Begrippen; de in de regels 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 18

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels.

Bij de bestemming Natuur en Water – Natuur, is tevens het onderdeel

"Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" opgenomen ter bescherming van de waarden.

Voor Archeologie is aangesloten bij de aanbevelingen die BOOR heeft gedaan.

De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| – Bedrijf | (artikel 3) |
| – Gemengd | (artikel 4) |
| – Groen | (artikel 5) |
| – Natuur | (artikel 6) |
| – Recreatie - Dagrecreatie | (artikel 7) |
| – Recreatie -Verblijfsrecreatie | (artikel 8) |
| – Verkeer | (artikel 9) |
| – Water | (artikel 10) |

- Water - Natuur (artikel 11)
- Leiding - Riool (artikel 12)
- Waarde - Archeologie A (artikel 13)
- Waarde - Archeologie B (artikel 14)
- Waarde - Archeologie C (artikel 15)
- Waarde - Archeologie D (artikel 16)
- Waarde - Cultuurhistorie (artikel 17)
- Waterstaat - Waterkering (artikel 18)

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 19

Antidubbeltelregel; in deze regel is geregeld dat gronden die reeds bij een verleende bouwvergunning (nu omgevingsvergunning voor bouwen) zijn meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor bouwen of het doen van een mededeling in aanmerking mag worden genomen.

Artikel 20

Algemene bouwregels; waarin is aangegeven welk bestaande afwijkende maatvoering en overschrijding van bouwgrenzen toegestaan is met het bedoelde gebruik in het bestemmingsplan.

Artikel 21

Algemene aanduidingsregels; hierin zijn regels betreffende aanduidingen opgenomen die voor de betreffende percelen van toepassing zijn. Binnen dit artikel is ook de wijzigingsbevoegdheid verwoord ten behoeve van de uitbreiding van de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie.

Artikel 22

Algemene afwijkingsregels; hierin zijn alle afwijkingsbevoegdheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 23

Algemene wijzigingsregels; hierin zijn alle wijzigingsbevoegdheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 24

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 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 25

Overgangsrecht; hierin staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan.

Artikel 26

Slotregel; dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt geactualiseerd en is consoliderend van aard. Het actualiseren van het bestemmingsplan Heliushaven betreft een gemeentelijke taak; de met deze herziening samenhangende kosten zijn vanuit gemeentelijke budgetten gedekt.

Ingevolge de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro), stelt de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Dit geldt ook voor onbenutte planologische mogelijkheden die na een herziening wederom in een bestemmingsplan worden opgenomen. Aangezien er geen ontwikkelingen zijn of bouwplannen conform art. 6.2.1 Bro hoeft er derhalve geen exploitatieplan zoals bedoeld in de Wro te worden opgesteld en de economische uitvoerbaarheid is daarmee gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1. Bro is met diverse instanties wettelijk overleg gepleegd. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is getoetst door het opsturen van het concept ontwerpbestemmingsplan naar verschillende overlegpartners.

In bijlage 4 zijn de inspraakreacties van de overlegpartners alsmede de beantwoording ervan door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellevoetsluis.

7 Handhaving

De gemeente heeft als taak erop toe te zien dat de regels van een bestemmingsplan worden nageleefd. In verband hiermee is één van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar moeten zijn. Dit geldt dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Heliushaven. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht, omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Belangrijk voor de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is dat de juridische regeling inzichtelijk en realistisch is. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Daarbij moet wel voorkomen worden dat de regels zo vaag worden dat ze niet meer te controleren zijn. De regels moeten dan ook niet meer beogen te regelen dan strikt noodzakelijk is. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Heliushaven is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels; de regels zijn helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Zoals bekend zijn bestemmingsplannen openbaar en kan een ieder kennisnemen van de in de bestemmingsplannen opgenomen regels.

Het bestemmingsplan is het enige juridisch bindende plan voor burgers en bedrijven. Het bestemmingsplan is een openbaar plan en eenieder heeft dan ook de mogelijkheid kennis te nemen van de toelichting, de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Indien er onduidelijkheden zijn ten aanzien van het bestemmingsplan kan men zich hierover laten informeren.

Bijlage 1: Geluidbelastingenkaart

Bijlage 2: Luchtkwaliteitskaarten

Bijlage 3: Signaleringskaart Externe Veiligheid

Bijlage 4: Nota van beantwoording op reacties wettelijk vooroverleg

