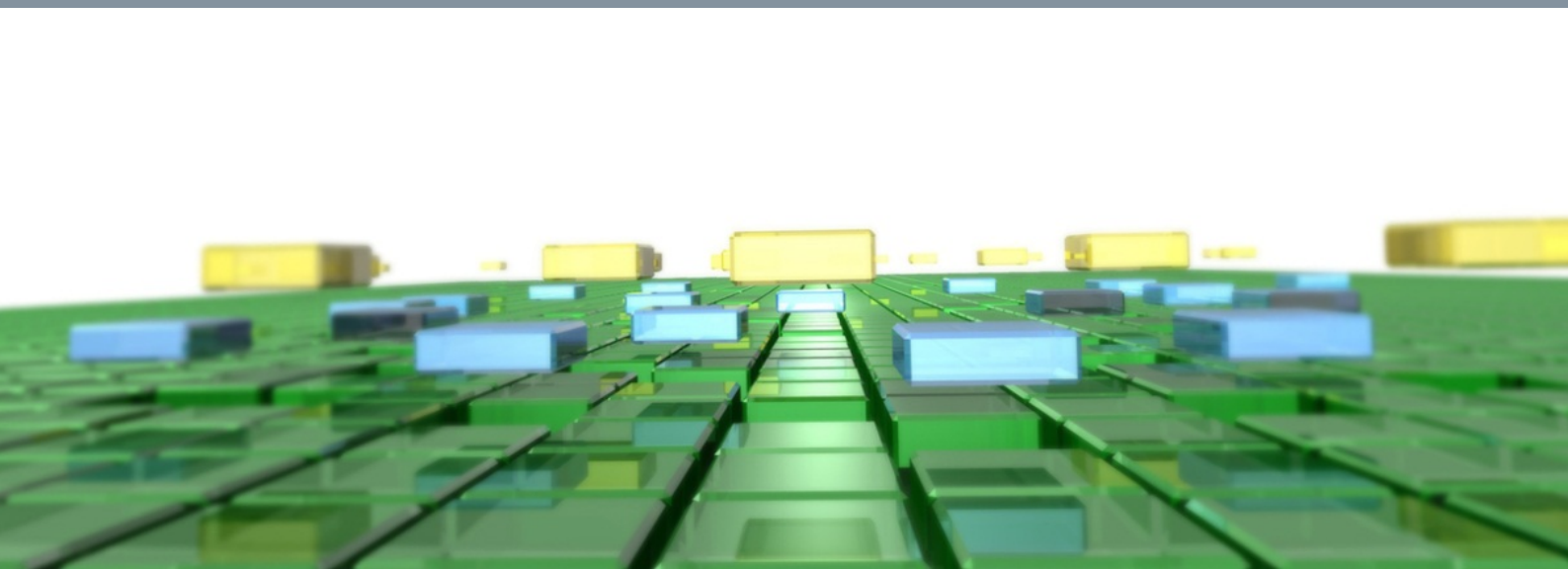


Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'

Gemeente Hellevoetsluis

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'

Gemeente Hellevoetsluis

Ontwerp

Rapportnummer:	211x05839.072403_1
Datum:	10 juni 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer G.J. Koning (Kickersvoet B.V.) De heer J. Snepvangers (gemeente Hellevoetsluis)
Projectteam BRO:	Jochem Rietbergen,, Wanda Blommensteijn, Eveline Kramer, Corianne Verberne, Jochem Visser, Chantal Zegers
Concept:	28 maart 2013
Voorontwerp:	april 2013
Ontwerp:	10 juni 2014
Vaststelling:	-
Trefwoorden:	Hellevoetsluis, bedrijventerrein, bestemmingsplan
Bron foto kافت:	BRO, Abstract
Beknopte inhoud:	Om de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Kickersbloem 3 mogelijk te maken is een nieuw be- stemmingsplan nodig.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Nut en noodzaak	7
1.3 Leeswijzer	9
 2. BESTAANDE SITUATIE	 11
2.1 Algemeen	11
2.2 Ligging en begrenzing plangebied	11
2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied	12
2.4 Vigerende regeling	12
 3. PLANBESCHRIJVING	 13
3.1 Ruimtelijke visie en stedenbouwkundige uitwerking	15
3.2 Planbeschrijving	15
3.2.1 Kickersbloem 3	15
3.2.2 Beeldkwaliteit	26
3.2.3 Brug over het Kanaal door Voorne	26
3.3 Lokale en regionale behoefte, belang en betekenis	29
3.4 Sociaal-economisch belang en betekenis	33
3.5 Conclusie en belang ontwikkeling	35
 4. BELEIDSKADERS	 37
4.1 Inleiding	37
4.2 Beleid	37
4.2.1 Rijksbeleid	37
4.2.2 Provinciaal en regionaal beleid	38
4.2.3 Gemeentelijk beleid	44
4.2.4 Conclusie beleid	49

5. OMGEVINGSASPECTEN	51
5.1 Milieu	51
5.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
5.1.2 Geluid	58
5.1.3 Bedrijven en milieuzonering	61
5.1.4 Bodem	66
5.1.5 Flora en fauna	68
5.1.6 Luchtkwaliteit	74
5.1.7 Externe veiligheid	76
5.2 Explosieven	80
5.3 Archeologische en cultuurhistorische waarden	80
5.3.1 Cultuurhistorie	80
5.3.2 Archeologie	82
5.4 Watertoets	87
5.5 Verkeer en parkeren	88
5.5.1 Verkeersgeneratie Kickersbloem 3	88
5.5.2 Aansluiting Kickersbloem 3 op omliggende infrastructuur	91
5.5.3 Interne afwikkeling verkeer Kickersbloem 3	91
5.5.4 Langzaam verkeer en openbaar vervoer	91
5.6 Duurzaamheidsaspecten	93
 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 95
 7. HANDHAVING	 97
 8. PLANBESCHRIJVING	 99
8.1 Ruimtelijk plan	99
8.2 Juridische regeling	99
8.2.1 Verbeelding	99
8.2.2 Regels	100
8.2.3 Bestemmingen	101
 9. OVERLEG	 107
9.1 Inspraak	107
9.2 Plangroepen	107
9.3 Overleg	108
9.4 Vaststellingsprocedure	108

SEPARATE BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 01: M.e.r. beoordeling inclusief addendum
- Bijlage 02: Eindrapport stikstof (Bureau Waardenburg)
- Bijlage 03: Waterparagraaf (NU adviesbureau)
- Bijlage 04: Akoestisch onderzoek (Antea Group)
- Bijlage 05: Memo reconstructie (Antea Group)
- Bijlage 06: Luchtkwaliteitsonderzoek (Antea Group)
- Bijlage 07: Archeologische onderzoeken (SOB Research)
- Bijlage 08: Bodemonderzoek (Aeres)
- Bijlage 09: Soortenmanagementplan (Eelerwoude)
- Bijlage 10: Explosievenonderzoek (IDDS)
- Bijlage 11: Rapporten Verkenning behoefte (Stec)
- Bijlage 12: Memo logistiek KB3 (Stec)
- Bijlage 13: Onderbouwing hotel (BRO)
- Bijlage 14: Notitie regionale bedrijventerreinen
- Bijlage 15: Overlegreacties en wijzigingen t.o.v voorontwerp

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In oktober 2004 heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis de Structuurschets Kickersbloem 3 vastgesteld. Op basis van deze Structuurschets heeft de gemeenteraad de ontwikkellocatie van het nieuwe bedrijventerrein aangewezen én het startsignaal gegeven voor ontwikkeling.

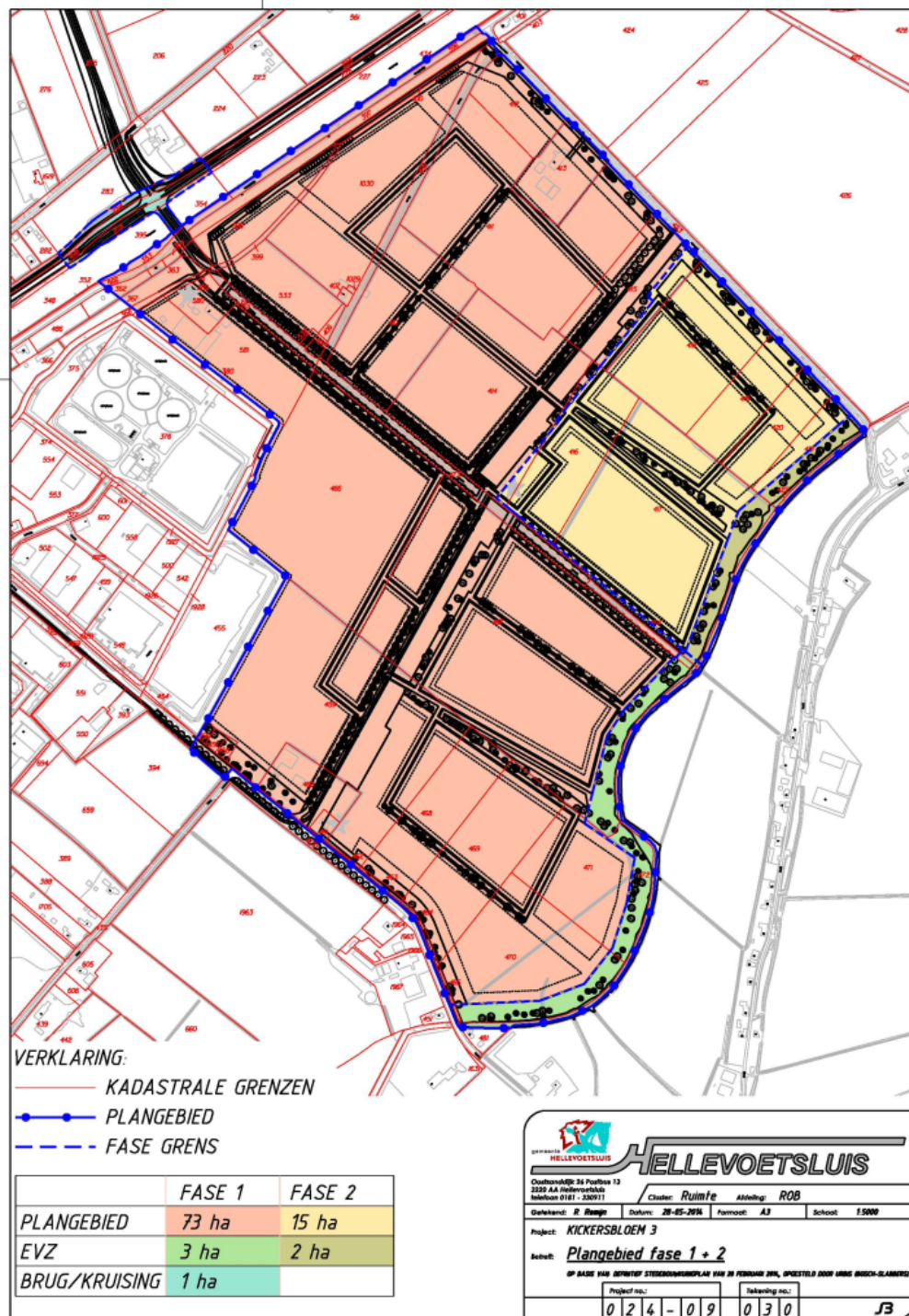
De aangewezen ontwikkellocatie is opgenomen in de vastgestelde gemeentelijke Structuurvisie en in provinciaal beleid. Tevens is in het stedenbouwkundig plan Kickersbloem, welke op 28 februari 2014 door het college is geaccordeerd, de visie op de totale ontwikkeling van het bedrijventerrein (circa 93 ha bruto) uiteengezet. Verder hebben de gemeente en Kickersvoet B.V. een samenwerkingsovereenkomst aangaande Kickersbloem 3 ondertekend. Bovendien geeft de marktbehoefte voor tenminste de komende 10 jaar ook aanleiding van ontwikkeling van het bedrijventerrein. De gemeente en Kickersvoet B.V. zetten zich dan ook in voor realisatie van Kickersbloem 3.

Gezien het voorgaande is een bestemmingsplan opgesteld, dat grotendeels gericht is op de ontwikkeling van de eerste fase (circa 50-55 ha netto) van het bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur (nieuwe brug) en landschappelijke inpassing binnen de planperiode van 10 jaar. Door middel hiervan wordt een duurzaam bedrijventerrein mogelijk maakt, waar een diversiteit aan bedrijven zich kunnen vestigen in een groene setting en in gepast samenspel met flora en fauna.

De basis voor het bestemmingsplan wordt naast diverse onderzoeken ook onder meer gevormd door het definitieve stedenbouwkundig plan Kickersbloem 3. Een onderdeel van het stedenbouwkundig plan betreft de aanleg van de Oostelijke Randweg. In de toekomst zal deze nieuwe weg tezamen met de tweede fase van het bedrijventerrein planologisch-juridisch worden geregeld.

Crisis- en herstelwet

Op 15 mei 2014 is het *Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, zevende tranche* (Stb. 2014, nr. 168) in werking getreden. Via dit wijzigingsbesluit is het project Kickersbloem 3 aan Bijlage II, categorie Aa. 'Overige ruimtelijke projecten' toegevoegd. De Crisis- en herstelwet versnelt enerzijds de procedures, maar handhaaft anderzijds de noodzakelijke waarborgen voor zorgvuldige besluitvorming.



Figuur: planelementen bestemmingsplan bedrijventerrein Kickersbloem 3

1.2 Nut en noodzaak

Uit een in 2012 uitgevoerde herijking omtrent de economische motieven voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3¹ is gebleken dat het nog steeds opportuun is om Kickersbloem 3 in zijn totaliteit te ontwikkelen. In 2014² heeft er een actualisatie van deze herijking plaats gevonden, de conclusie uit die herijking onderschrijft de bevindingen uit 2012. Geconstateerd is dat de impact van de crisis op de vraagzijde op middellange tot lange termijn beperkt is, evenals het actuele aanbod aan uitgeefbaar terrein/vastgoed in de regio. Er is voldoende marktruimte voor de realisatie van het terrein aanwezig en de locatie ligt markttechnisch gezien gunstig om een belangrijke bijdrage te leveren aan de versterking van de regionale economie op Voorne-Putten. Een versterking die zeker in tijden van sterk oplopende werkloosheid erg welkom is. Omdat er altijd onzekerheden zijn om rekening mee te houden bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein, zoals het tempo van het economisch herstel, de investeringsbereidheid van bedrijven, de financieringsmogelijkheden en de prioritering en naleving van het beleid op het ontwikkelen van bedrijventerreinen in de regio, is ervoor gekozen hier maximaal op in te spelen. Dit wordt gedaan door een gefaseerde ontwikkeling van de locatie (eerste deel van circa 50-55 ha netto, additionele ontwikkeling in een 2^e fase), een aantrekkelijke, passende grondprijs, realistische en marktconforme eisen ten aanzien van beeldkwaliteit en duurzaamheid.

Voor onderhavig bestemmingsplan betekent dit dat het zogenaamde 4^e kwadrant, in het zuidoosten van het plangebied niet wordt meegenomen als te ontwikkelen bedrijventerrein binnen de planperiode, maar conform de huidige bestemming (agrarisch en baggerspeciedepot) is bestemd. Later kan voor het 4^e kwadrant alsnog een separate planprocedure opgestart worden, om ook dit deel uit te kunnen geven.

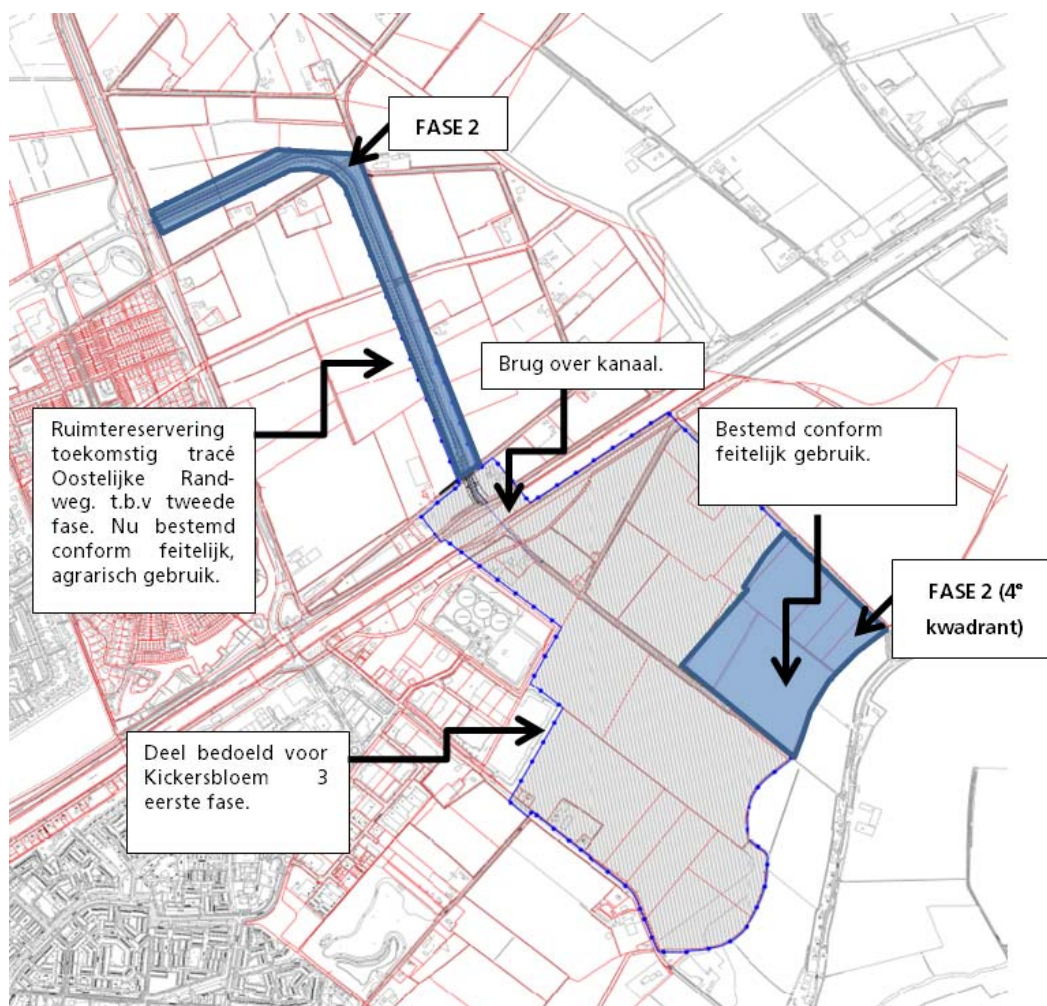
Om de eerste fase van het nieuwe bedrijventerrein op een adequate wijze te ontsluiten, de verkeersdruk op bestaande wegen niet onevenredig te laten toenemen en te voorkomen dat onacceptabele congestie ontstaat, wordt naast de ontsluitingen via de Ravenseweg een brug over het Kanaal door Voorne gebouwd. Via deze brug wordt het bedrijventerrein verbonden met de bestaande wegenstructuren rondom Hellevoetsluis. De in het voorontwerpbestemmingsplan beoogde ontsluitingsstructuur in de vorm van een brug over het Kanaal door Voorne én een Oostelijke Randweg die de brug met de in aanleg zijnde Noordelijke Randweg zou verbinden, is mede naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie planologisch-juridisch gekoppeld aan het bestemmen van fase 2 van het bedrijventerrein Kickersbloem 3.

¹ Naar een succesvolle ontwikkeling van Kickersbloem 3', Stec Groep, 2012 en Monitor bedrijventerreinen, Stadsregio Rotterdam, 2012.

² Marktupdate bedrijventerrein Kickersbloem 3, Stec Groep, 19 mei 2014

De aanleg van deze weg maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kickersbloem 3', maar in het bestemmingsplan is het gedachte tracé conform het huidige, agrarische, gebruik bestemd.

Voor de brug is ontheffing aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland omdat de aanleg ervan niet conform de provinciale Verordening Ruimte is



Figuur 1. Plangebied met onderscheid in de eerste fase met brug en het wensbeeld voor de tweede fase met de Oostelijke Randweg

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. Ook komt kort de vigerende bestemmingsplanregeling aan bod. De ontwikkeling Kickersbloem 3 en de brug wordt beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 worden de voor deze ontwikkeling relevante beleidskaders beschreven. In hoofdstuk 5 wordt het plan getoetst aan de verschillende omgevingsaspecten. Indien er een nader onderzoek heeft plaatsgevonden wordt deze in dit hoofdstuk kort samengevat. Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 wordt op het aspect handhaving ingegaan. De bestemmingsplanregeling wordt toegelicht in hoofdstuk 8. In hoofdstuk 9 wordt beschreven hoe het maatschappelijk overleg, zoals zienswijzen, plaatsvindt.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. De bestaande situatie komt aan bod. Ook wordt het vigerende bestemmingsplan op hoofdlijnen besproken.

2.2 Ligging en begrenzing plangebied

De noord(oost)grens van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 wordt gevormd door de Watermanseweg. Aan de zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door het bestaande bedrijventerrein Kickersbloem (grenzend aan de rioolwaterzuivering) en de Ravenseweg. De Kanaalweg Oostzijde vormt de westelijke grens. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens met Bernisse.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan komt overeen met het plangebied voor de totale ontwikkeling van Kickersbloem 3. Gedurende de bestemmingsplanperiode van 10 jaar zal echter de totale ontwikkeling van Kickersbloem 3 niet gerealiseerd kunnen worden. In verband hiermee is een deel van het bestemmingsplangebied conserverend (volgens bestaand toegestaan gebruik) bestemd.

Het bestemmingsplangebied is groter dan het bedrijventerrein Kickersbloem 3. Ten behoeve van de eerste fase van Kickersbloem 3 wordt namelijk een nieuwe brug gerealiseerd.

Verder wordt de laatste fase van Kickersbloem 3 (het 4^e kwadrant) bestemd overeenkomstig het huidige gebruik. Dit wordt gedaan omdat deze fase niet wordt uitgegeven/ontwikkeld binnen de 10-jarige planperiode van het (op te stellen) bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'. In de eerste fase is sprake van circa 50 – 55 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

In figuur 1 is de plangrens van het bestemmingsplan opgenomen. Ook wordt aangegeven welk grenzen voor het bedrijventerrein gelden, en welke voor de brug. De Oostelijke Randweg wordt ook in die figuur aangegeven, deze weg wordt niet met dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' mogelijk gemaakt.

2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied

Huidig gebruik

De hoofdfunctie binnen het plangebied is agrarisch. Binnen de plangrenzen zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen met daarbij behorende gronden. Ook ligt er een caravanstalling in het gebied. De agrarische bedrijven hebben veelal een bedrijfs-woning op het perceel. Ook ligt er een baggerdepot in het plangebied. Verder zijn er nog enkele particulieren gevestigd.

Huidige infrastructuur

In het plangebied zijn twee doorgaande verkeersroutes gelegen. Dit zijn de Kanaalweg Westzijde (N494) en de Kanaalweg Oostzijde. De Kanaalweg Westzijde is een provinciale weg en verzorgt de (belangrijkste) verbinding tussen Hellevoetsluis en de omliggende provinciale wegen en de noordzijde van het kanaal. De Kanaalweg Oostzijde is geen doorgaande route. Wel loopt hier een busroute. De overige wegen die in het plangebied liggen zijn van een kleiner schaalniveau en vormen voornamelijk verbindingen tussen verschillende bedrijven en percelen. Deze wegen dienen vooral het bestemmingsverkeer.

Het Kanaal door Voorne loopt ongeveer door het midden van het gebied Voorne - Putten. Dit kanaal volgt voor een belangrijk deel de N494.

Groenvoorzieningen

In het plangebied zijn geen noemenswaardige groenvoorzieningen gelegen. De belangrijkste groenvoorzieningen liggen rond de verschillende bedrijfspercelen/ woonpercelen.

2.4 Vigierende regeling

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hellevoetsluis. Dit bestemmingsplan is op 17 oktober 1996 vastgesteld en op 6 mei 1997 onherroepelijk geworden. Binnen de kaders van dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van Kickersbloem 3 en brug niet mogelijk. In hoofdzaak om die reden wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld, toegesneden op de ontwikkeling. Daarnaast geldt de 10 jaarre wettelijke actualisatieplicht.

3. PLANBESCHRIJVING

Plangeschiedenis

Op 14 oktober 2004 heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis de Structuurschets Kickersbloem vastgesteld. Dit document is opgesteld vanwege de behoefte aan een nieuw bedrijventerrein binnen de gemeente Hellevoetsluis. De terreinen Kickersbloem 1 en 2 waren ten tijde van het opstellen van de Structuurschets Kickersbloem al volledig uitgegeven. Er zijn destijds meerdere locaties binnen de gemeente onderzocht. Om landschappelijke redenen zijn die afgefallen. De locatie waar Kickersbloem 3 wordt gerealiseerd is het meest geschikt en direct aansluitend aan Kickersbloem 1 en 2. De gemeente heeft in de Structuurschets Kickersbloem de volgende belangrijke uitgangspunten geformuleerd:

- De huidige brug over het Kanaal door Voorne (Ravensebrug) beschikt over onvoldoende capaciteit om het toekomstige verkeer op een goede, veilige en snelle manier af te wikkelen.
- De Zuidelijk Wetering moet ruimtelijk ingepast worden. Door herinrichting kunnen de recreatieve en natuurlijke waarden worden verbeterd. Deze kreek is onderdeel van de Provinciale Ecologische hoofdstructuur en zal om die reden ecologisch worden ingericht.
- Ten tijde van het opstellen van de structuurschets moest Kickersbloem 1 nog worden geherstructureerd. Deze herstructurering is inmiddels gereed.
- Er is dringende behoefte aan beschikbare en uitgeefbare kavels, onder andere voor bedrijfsverplaatsingen van hindergevende bedrijven uit het stedelijk gebied van Hellevoetsluis. Deze behoefte is er nog steeds, zo blijkt uit de behoeftenraming die is opgenomen in paragraaf 3.3. De afgelopen 10 jaar konden er geen gronden worden uitgegeven.
- Hellevoetsluis kent een grote uitstroom van forenzen, zo'n 60%³ van de werkenden in de gemeente Hellevoetsluis is forens. Met Kickersbloem 3 kan deze uit-pendel worden tegengegaan. Dit betekent dus dat er binnen de gemeente te weinig werkgelegenheid is.

Het doel van Kickersbloem 3 is de locatie te ontwikkelen tot een bedrijventerrein waar een grote diversiteit aan bedrijven zich kunnen vestigen. Dit wordt onder meer mogelijk gemaakt door ruime percelen, in het centrale deel een hoge bebouwingsdichtheid en het opnemen van de hogere milieucategorieën. In de Structuurschets Kickersbloem zijn drie ruimtelijke ontwikkelingsmodellen voor Kickersbloem 3 beschreven. Op basis van deze modellen heeft een stedenbouwkundige uitwerking plaatsgevonden (zie volgende paragraaf).

³ Bron: Bedrijvenregister.

In het Structuurplan 2010 + (2 september 2004) wordt aangegeven dat de uitgifte van Kickersbloem 2 voorspoedig is verlopen. Er wordt in dit structuurplan dan ook al voorgesteld op de ontwikkeling van Kickersbloem 3. Op 13 oktober 2011 is de Structuurvisie Hellevoetsluis 2015 + vastgesteld. Hiermee is het structuurplan bijgewerkt. In de structuurvisie wordt eveneens ingegaan op Kickersbloem 3. In paragraaf 4.2.3 wordt de Structuurvisie 2015 + uitgebreid behandeld.

Uit een in 2012 uitgevoerde herijking omtrent de economische motieven voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3⁴ is gebleken dat het nog steeds opportuun is om Kickersbloem 3 in zijn totaliteit te ontwikkelen. In 2014⁵ heeft er een actualisatie van deze herijking plaats gevonden, de conclusie uit die herijking onderschrijft de bevindingen uit 2012. Echter, voor een deel van het gebied geldt dat de verwachting is dat deze niet binnen de planperiode van 10 jaar uitgegeven zal kunnen worden. Dit betreft het zogenaamde 4^e kwadrant (fase 2 van de bedrijventerreinontwikkeling Kickersbloem 3), in het zuidoosten van het plangebied. Dit leidt ertoe dat er circa 50 - 55 hectare netto kan worden uitgegeven binnen de planperiode. Daarom is alleen dit deel als bedrijventerrein meegenomen. Het 4^e kwadrant (fase 2) is conform de huidige bestemming (agrarisch en baggerspeciedepot) bestemd. Later kan voor het 4^e kwadrant alsnog een separate planprocedure opgestart worden, om ook dit deel uit te kunnen geven.

Om de eerste fase van het nieuwe bedrijventerrein op een adequate wijze te ontsluiten, de verkeersdruk op bestaande wegen niet onevenredig te laten toenemen en te voorkomen dat onacceptabele congestie ontstaat, wordt naast de ontsluitingen via de Ravenseweg een brug over het Kanaal door Voorne gebouwd. Via deze brug wordt het bedrijventerrein verbonden met de bestaande wegenstructuren rondom Hellevoetsluis. De in het voorontwerpbestemmingsplan beoogde ontsluitingsstructuur in de vorm van een brug over het Kanaal door Voorne én een Oostelijke Randweg die de brug met de in aanleg zijnde Noordelijke Randweg zou verbinden, is mede naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie planologisch-juridisch gekoppeld aan het bestemmen van fase 2 van het bedrijventerrein Kickersbloem 3.

De aanleg van deze weg maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kickersbloem 3', maar in het bestemmingsplan is het beoogde, toekomstige tracé conform het huidige, agrarische, gebruik bestemd.

Voor de brug is ontheffing aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland omdat de aanleg ervan niet conform de provinciale Verordening Ruimte is.

⁴ Naar een succesvolle ontwikkeling van Kickersbloem 3', Stec Groep, 2012 en Monitor bedrijventerreinen, Stadsregio Rotterdam, 2012.

⁵ Marktupdate bedrijventerrein Kickersbloem 3, Stec Groep, 19 mei 2014

3.1 Ruimtelijke visie en stedenbouwkundige uitwerking

De ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Kickersbloem 3 is als volgt:

- het inbedden in de landschappelijke context;
- vormgeving van een robuust landschappelijk assenkruis;
- het aanbrengen van markante punten;
- hoede inpassing in de omgeving;
- een helder opgebouwde verkaveling die een optimale flexibiliteit biedt.

De ambitie, zoals opgenomen in de structuurschets KB3, is een duurzaam ontwikkeld bedrijventerrein. Om deze ambitie te waarborgen zijn streefbeelden opgesteld voor duurzame mobiliteit, duurzaam ruimtegebruik, duurzame energie, duurzaam watersysteem, duurzame bodemkwaliteit en duurzame bedrijfsvoering. De streefbeelden zijn verder uitgewerkt in de duurzaamheidsvisie van 9 januari 2012. Op grond van de ruimtelijke visie en de duurzaamheidsambitie is het stedenbouwkundig plan ontworpen dat in figuur 2 is afgebeeld.

3.2 Planbeschrijving

3.2.1 Kickersbloem 3

Algemeen

De planontwikkeling Kickersbloem 3 bestaat uit de voorgenomen realisatie van een bedrijventerrein met bijbehorende infrastructuur, water en groen alsmede de aanleg van een ecologische zone langs de Molendijkse Wetering. Het bedrijventerrein én bijbehorende infrastructuur, water en groen alsmede de ecologische zone langs de Molendijkse Wetering zullen gefaseerd ontwikkeld worden en in de eindsituatie zal het terrein een totale oppervlakte van circa 93 hectare te ontwikkelen bedrijventerrein (inclusief te ontwikkelen groene randen) beslaan. Wanneer overige elementen als infrastructuur en water hiervan worden afgetrokken is er sprake van ruim 65 hectare aan netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

Op 28 februari 2014 heeft het college ingestemd met het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3. Dit stedenbouwkundig plan is de ruimtelijke basis voor onderhavig bestemmingsplan en is een ruimtelijke vertaling van ontwerpuitgangspunten en een Programma van Eisen. Uitgangspunt is een aantrekkelijk bedrijventerrein dat een grote mate van flexibiliteit kent. Een mix van verschillende kavelgroottes en de mogelijkheid om kavels samen te voegen ofwel te splitsen biedt een optimale garantie om bedrijven adequaat te kunnen bedienen. Bij dit alles hoort ook een daarop afgestemd "groen/blauw" raamwerk om een goede landschappelijke inpassing te verkrijgen. Onderdeel hiervan vormt een aan te leggen

Ecologische Zone bedoeld voor natuurontwikkeling, waterberging en versterking van de ruimtelijke kwaliteit aan de oostzijde van het plangebied.

In een interactief proces met omwonenden/belanghebbenden is invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing zoals in het stedenbouwkundig plan tot uitdrukking is gebracht.

De ruimtelijke hoofdindeling van het gebied in de vorm van een assenkruis, valt ook samen met de hoofdopzet van de verkeersstructuur. De haak die is ontstaan tussen de nieuwe brug over het Kanaal door Voorne en de Ravenseweg vormt ook de doorgaande wegstructuur. Om deze wegstructuur liggen verschillende kwadranten waarin de diverse bedrijvenkavels zijn gegroepeerd.

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

Oppervlakte bedrijventerrein

De totale oppervlakte van het toekomstige bedrijventerrein Kickersbloem 3 binnen de planperiode van 10 jaar bedraagt 50 – 55 hectare netto uitgeefbaar. Deze oppervlakten betreffen de gronden die als bedrijventerrein bestemd zullen worden in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'.

De oppervlakte van het bestemmingsplangebied is voor wat betreft de bedrijventerreinbestemming gelijk aan de oppervlakte van de gehele ontwikkeling Kickersbloem 3, met dien verstande dat de laatste fase niet als bedrijventerrein wordt bestemd. Deze fase wordt als agrarisch bestemd.



Figuur 2. Stedenbouwkundig plan Kickersbloem 3. Deze figuur geeft het eindbeeld weer. In de figuur is het 4e kwadrant (fase 2) oranje omkaderd.

Ecologische zone (kreek)

Er wordt in het stedenbouwkundig plan uitgegaan van een ecologische zone langs de Molendijkse Wetering, aan de oostzijde van het plangebied, met een breedte van circa 30 meter, gemeten vanaf de gemeentegrens tot het uitgeefbaar gebied. Deze maat is afgeleid uit het streefbeeld uit het rapport van de provincie Zuid-Holland voor deze ecologische verbindingzone⁶ In het Kreekenplan, waarin de ecologische verbindingzones zijn uitgewerkt, wordt uitgegaan van een ecologische verbindingzone van ongeveer 20 à 30 meter breed. Uitgangspunt van deze bovenvermel-

⁶ Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland. Aanwijzingen voor inrichting en beheer (1996)

de stukken is een verbindingszone met een breedte van circa 30 meter. Deze ecologische zone is op enkele plekken zelfs breder dan de overeengekomen 30 meter. Ter plaatse van de achterpercelen die langs deze zone liggen zullen maatregelen genomen worden waarmee eventuele verstoring van de ecologische zone wordt beperkt. Dit geldt voor opslag en lichtmasten. Verder is in het beeldkwaliteitsplan en voorliggend bestemmingsplan vastgelegd dat de gebouwen die langs de ecologische zone worden gerealiseerd meer terug moeten liggen, het bedrijventerrein op. Hiermee is een grote afstand tussen de ecologische verbindingszone en de bebouwing op Kickersbloem 3 geborgd.

In het op te stellen inrichtingsplan wordt verdere aandacht besteed aan de inrichting van de ecologische zone. Ook wordt de landschappelijke inpassing van Kickersbloem 3 in dit inrichtingsplan nader uitgewerkt. De borging voor de ecologische zone en de landschappelijke inpassing is reeds vastgelegd in stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

Zoals onder het kopje 'oppervlakte bedrijventerrein' is aangegeven wordt de laatste fase conform het huidige gebruik bestemd (zie figuur 2). Aan de oostzijde van dit vierde kwadrant loopt de ecologische zone door, in het verlengde van de ecologische zone langs het bedrijventerrein. Om te waarborgen dat deze zone kan worden aangelegd (wanneer de laatste fase wordt ontwikkeld) is er een ruimtelijke reservering opgenomen. Deze is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Kickersbloem 3' door middel van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is geregeld dat deze gronden tevens bedoeld zijn voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden en er voorzieningen als groenelementen en water mag worden aangelegd.

Hiermee is het eindbeeld van ecologische zone aan de oostzijde van Kickersbloem 3 gewaarborgd.

Doelgroepen/functies bedrijventerrein

Het bedrijventerrein richt zich op verschillende doelgroepen. Het gaat vooral om lokale en regionale, kleinschalige en middelgrote bedrijven in de sectoren, bouw, handel, reparatie, productie, logistiek en beperkte dienstverlening. Daarnaast wordt met het bedrijventerrein ook de opvang beoogd van (boven)regionale vestigers die elders in de regio geen plek kunnen vinden. Concreet wordt daarbij gedacht aan het faciliteren van afnemers van en dienstverleners/toeleveranciers aan de te vestigen bedrijven op de Tweede Maasvlakte en het gehele Haven Industrieel Complex (HIC). Andere mogelijkheden zijn onderhoud- en reparatiebedrijven, expediteurs, recyclingbedrijven en energiebeheer, maar ook dienstverleners op het gebied van supply chain management, ICT, Research & Development of consultancy. Het vestigen van PDV (perifere detailhandel) op Kickersbloem 3 is niet toegestaan. Wel is detailhandel in de zogenaamde ABC-goederen mogelijk (voor nadere detaillering wordt verwezen naar de functietabel en de regels).

Facilitypoints

Via een afwijkingsbevoegdheid zijn er ook maximaal 2 facilitypoints mogelijk gemaakt ten behoeve van het bedrijventerrein. Dit zijn een locatie waar een bundeling van minimaal 3 verschillende faciliterende voorzieningen is gesitueerd. Hier zijn voorzieningen mogelijk, zoals horeca (categorie 1 en 3, waaronder een restaurant), toiletfaciliteiten, ondersteunende detailhandel (maximaal 200 m²), een autowasstraat, kinderopvang en een kantoor ten behoeve van dit facilitypoint. Ook is een grootschalige vrachtwagenparkeerplaats waar vrachtwagens kunnen (lang)parkeren toegestaan en is op deze locatie de vestiging van één hotel met congresaccommodatie/ vergaderfaciliteiten mogelijk.

Grootschalige Vrachtwagenparkeerplaats

Binnen de gemeente Hellevoetsluis bestaan enkele vrachtwagenparkeerterreinen. Het voortbestaan van 2 deze terreinen (Kanaalzicht en Tivoli) staat onder druk in verband met ruimtelijke ontwikkelingen op deze locaties en de gemeente wil op Kickersbloem 3 de mogelijkheid creëren een terrein aan te kunnen leggen welke dient ter compensatie van het komen te vervallen van de terreinen elders in de gemeente. Om die reden is het mogelijk om 1 vrachtwagenparkeerplaats binnen het plangebied aan te leggen, met dien verstande dat deze onderdeel is van een facility point en geen openbare parkeerplaats betreft maar een commerciële functie heeft. Gestreefd wordt naar een grootschalig vrachtwagenparkeerterrein met een minimum oppervlakte van 5.000 m².

Hotel met vergader- en congresaccommodatie⁷

Gezien de bijzondere combinatie van toeristisch en zakelijk marktpotentieel (waaronder tijdelijke werknemers in het havengebied) op Voorne-Putten en de dynamiek in die sectoren lijkt er marktruimte te bestaan voor extra hotelaccommodatie op Voorne-Putten. Dit kan de regionale verzorgingsstructuur in beide sectoren versterken.

Voorwaarde is een onderscheidend hotelconcept met een helder productprofiel en doelgroepen. Preferente locaties daarvoor zijn een 'toplocatie' aan het water (accent toeristisch of zakelijk/conferenties) of aan het hoofdwegennet (accent tijdelijke werkers Rijnmond).

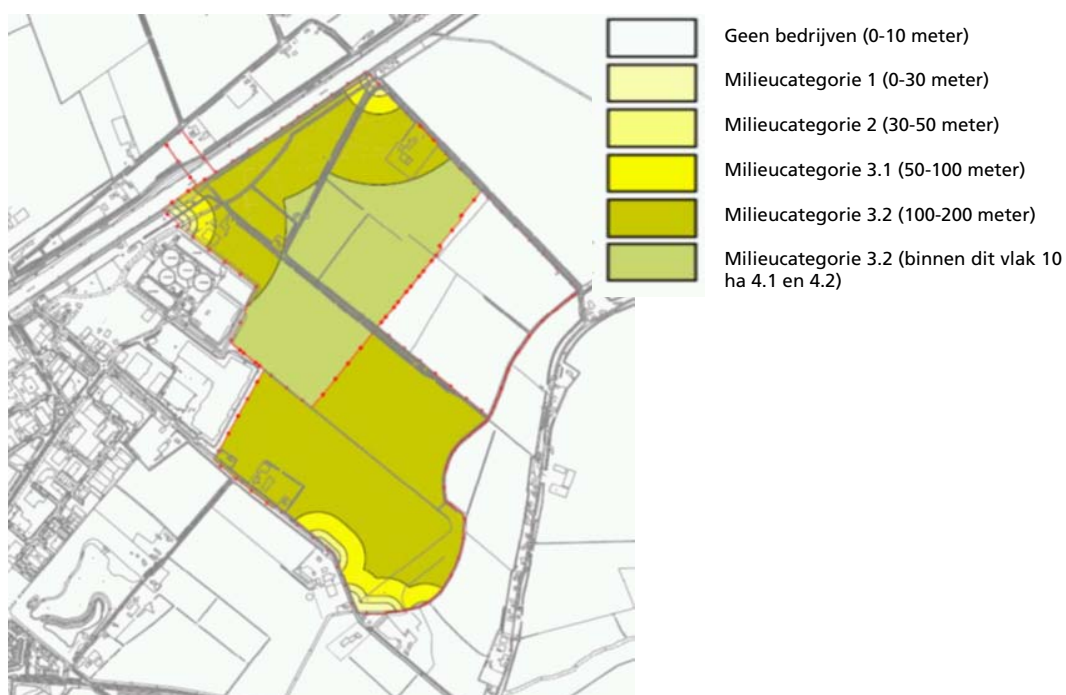
Voor een hotel met primair een toeristische of zakelijke functie is in Hellevoetsluis de historische vesting (binnen het stedelijk gebied) of de Recreatieve Zone (buiten het stedelijk gebied, maar aansluitend op de recreatieve ruimtelijk-functionele ambities van de gemeente Hellevoetsluis) de meest geschikte locatie. Voor een hotel primair gericht op tijdelijke werkers in de regio, het havengebied en/of gebruikers van het bedrijventerrein kan het bedrijventerrein Kickersbloem 3 een vestigingsplek

⁷ Gebaseerd op onderzoek: 'Behoeft hotelaccommodatie en kansen bedrijventerrein Kickersbloem te Hellevoetsluis', BRO, 26 mei 2014. Dit rapport is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

bieden. Aangegeven is dat een combinatie met andere activiteiten zoals horeca, dienstverlening, etc.), de exploitatiebasis aanzienlijk kan versterken. Het hotel is gekoppeld aan een facilitypoint: er mag (maximaal 1) hotel binnen het plangebied worden gerealiseerd en dient ten allen tijd onderdeel te zijn van een facilitypoint.

Milieucategorieën

Op het bedrijventerrein worden verschillende milieucategorieën van bedrijven toegelaten. Op basis van een inventarisatie is bepaald welke milieucategorieën mogelijk zijn. Per categorie is uitgegaan van de maximale afstand tussen bestaande woningen en de nieuwe bedrijven (inwaarts zoneren). De uitkomsten zijn weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Milieuzonering op Kickersbloem 3

Uit de milieuzonering blijkt dat het geen probleem oplevert om bedrijven tot en met categorie 4.2 op Kickersbloem 3 te plaatsen. Er is sprake van inwaartse zonering die zodanig is dat er zones zijn waar bedrijvigheid tot en met maximaal categorie 2, maximaal categorie 3.1 en maximaal categorie 3.2 is toegestaan.

Voor een deel, met name in het midden van het terrein, zijn ook categorie 4.1- en categorie 4.2-bedrijven mogelijk. Het is een beleidsmatige keuze om dit voor 10 hectare netto rechtstreeks toe te staan. De exacte locatie waar die 10 hectare is toegestaan, is op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid.

Het standpunt ten aanzien van bedrijven die vallen onder de Wet geluidhinder of het Besluit risico zware ongevallen blijft in stand zodat de toegestane categorie 4-bedrijven niet mogen vallen onder de Wet geluidhinder, het Besluit risico zware ongevallen (BRZO) alsmede MER-plichtige en MER-beoordelingsplichtige bedrijven. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickerbloem 3' is niet voorzien in een afwijkingsbevoegdheid voor het vestigen van c.q. de uitoefening van bedrijven of bedrijfsactiviteiten uit een hogere categorie zoals vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten. Indien er zich een situatie voordoet waarbij een bedrijf uit een hogere milieucategorie zich meldt, zal het bevoegd gezag het verzoek tot vestiging/uitoefening op haar eigen merites beoordelen en dient een afzonderlijke planologische procedure doorlopen te worden. Belangrijke aspecten bij deze afweging zijn:

- de milieubelasting op de omgeving, waarbij het uitgangspunt is dat deze niet onevenredig mag toenemen;
- aard en invloed van de volgende milieubelastingcomponenten wordt mede in de beoordeling betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- BEVI-inrichtingen zijn uitsluitend middels een afwijkingsbevoegdheid toegelaten.

Categorie 5- en 6-bedrijven zullen niet worden toegestaan op Kickersbloem 3. De onderbouwing hiervoor is dat de gemeente sterk hecht aan het behoud en de versterking van de natuurlijke en landelijke uitstraling van het Voorne-Putten in het algemeen en zijn grondgebied in het bijzonder. Categorie 5- en 6-bedrijven passen niet binnen Kickersbloem 3, maar kunnen beter gevestigd worden in de daarvoor ter beschikking staande regionale terreinen. Dit kan bijvoorbeeld op het Haven Industrieel Complex (HIC)), hier zijn bedrijven toegelaten in milieucategorie 5 en 6, voor zover dit havengebonden c.c. functioneel aan het havengebied gebonden bedrijven betreffen. Mocht zich een bedrijf melden dat niet op de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt of een BRZO, geluidzoneringsplichtig, MER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig is zal dit verzoek op zijn eigen merites beoordeeld worden en zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad in de vorm van een verklaring van geen bedenkingen dan wel bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Alle bedrijven worden niet alleen getoetst aan het bestemmingsplan, maar ook aan het Activiteitenbesluit of de Wet milieubeheer. Het kan zijn dat ook een omgevingsvergunning in het kader van milieu noodzakelijk is,

Functies

Op het bedrijventerrein Kickersbloem worden een aantal functies mogelijk gemaakt. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van deze functies. In de regels van het bestemmingsplan is een en ander nader uitgewerkt.

Functie		
Bedrijven	Milieucategorie 1 t/m 4.2 in- waarts gezoneerd.	Milieucategorie 4.1/4.2 maximaal 10 hectare.
		Een hogere milieucategorie is alleen mogelijk middels een buitenplanse afwijking.
	Bedrijfsverzamelgebouwen.	Maximaal 4 bedrijfsverzamelge- bouwen, bruto vloeroppervlakte maximaal 2.500 m ² per bedrijfs- verzamelgebouw.
Kantoren	Ondergeschikt aan de bedrijfs- voering.	Ten hoogste 50 % van het bru- tovloeroppervlak.
	Zelfstandige kantoren.	Maximaal 2 zelfstandige kanto- ren, bruto vloeroppervlakte maximaal 1.000 m ² per zelfstan- dig kantoor.
Detailhandel	Detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelappara- tuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouw- werktuigen en brand- en explo- siegevaarlijke goederen.	
	Alleen productiegebonden detailhandel bij bedrijven	
Facility point	Clustering van minimaal 3 ver- schillende facilitaire functies.	Met afwijking.
	Grootschalige vrachtwagenpar- keerplaats.	Met een maximum van 1 (com- merciële, niet openbare) vracht- wagenparkeerplaats binnen het plangebied.
	Detailhandel gelieerd aan het gebruik van de gronden of als gemakswinkel.	Maximaal 2 met een bruto vloer- oppervlak van gezamenlijk maximaal 200 m ² .
	Horeca (categorie 1 en 3), waar- onder een restaurant, sanitaire voorzieningen, speelvoorzienin- gen, autowasstraat, kinderop- vang, maximaal 1 hotel en ver- gader- en congresaccommoda- tie.	

Overig	
Natuur	Gronden die zijn aangewezen voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische-, natuur en landschappelijke waarden (kreekzone Molendijkse Wetering).
Groenvoorzieningen	Diverse groenvoorzieningen bijvoorbeeld ten behoeve van de inpassing van het bedrijventerrein.
Water	Inclusief voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.
Verkeer en pareren	Parkeren op eigen terrein. Daarnaast mogelijkheid aanleggen Wgrootschalige openbare vrachtwagenparkeerplaats (met een maximum van 1 grootschalige vrachtwagenparkeerplaats binnen het plangebied). De aanleg van nieuwe infrastructuur waaronder een brug over het Kanaal door Voorne.

Bouwhoogte

De hoogtes zijn bepaald aan de hand van de invloed op het bestaande landschap en de wens vanuit de markt. Globaal gesproken blijft het langs de randen laag en naar mate men meer het terrein in gaat stijgen de bouwhoogten. Langs de randen van het terrein wordt aangesloten bij het landschap en is de bouwhoogte maximaal 9 meter. In het hart van het terrein mag de bebouwing hoger zijn. Het gebied achter de RWZI kent een maximale bouwhoogte van 18 meter. Deze maat sluit aan op de hoogte van bestaande bomen. Langs het Kanaal door Voorne is de bouwhoogte 9 meter met verbijzonderingen tot 15 meter.



Figuur 4. Bouwhoogten op Kickersbloem 3

Rooilijnen

Uitgangspunt is dat de rooilijnen de hoofdropzet van het gehele terrein ondersteunen. Door middel van rooilijnen reguleert men de plaatsing van de bedrijfsgebouwen. Dat is uitgewerkt in een strakke, continue doorgaande lijn langs de hoofdlaan, entree en langs de noordzijde van de vijver. Er geldt een verplichting om in de rooilijn te bouwen. In het beeldkwaliteitsplan is dit nader uitgewerkt. Buiten deze stedenbouwkundige dragers ligt de rooilijn tussen de 6 en 40 meter uit de voorste bouwperceelsgrens.

Vanuit de bestemming 'Natuur' is over een zone van 16 meter diep bepaald er geen hoofdgebouwen gerealiseerd mogen worden. Dit geldt ook voor de zones grenzend aan de Ravenseweg en de Watermanseweg. Ook is geen opslag hoger dan 3 meter langs de natuurbestemming (kreekzone) en de bestemming 'Groen-Water' toegestaan.

Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage op bedrijventerrein Kickersbloem 3 kent 4 varianten.

- Een maximaal bebouwingspercentage tot 60% is aangegeven langs de randen van de landschappelijk ingerichte terreindelen. Hier wordt immers een open en transparante structuur nagestreefd;

Een maximaal bebouwingspercentage tot 40% is aangegeven langs de 'groene wig' en een zone tussen de 'groene wig' en de 'stedenbouwkundige drager'. Ook hier wordt een open en transparante structuur nagestreefd.

- Langs de hoofdstructuur is een 'ondergrens' aangegeven van 60%, en mag het maximale bebouwingspercentage meer bedragen. Deze bepaling zorgt voor een strakke, bebouwde rand langs de hoofdstructuur.
- Voor de resterende kavels is geen minimum of maximum bebouwingspercentage vastgesteld.

Accenten

De accenten, waarvoor een hoger beeldkwaliteitsniveau wordt nagestreefd, geven het gebied kleur en markeren overgangen tussen gebieden.

Het accent langs het kanaal kan een maximale hoogte van 24 meter aannemen. Hier wordt immers de entree van het terrein gemarkeerd. De hoek van het bedrijfsgebouw bij de brug mag hoger zijn en krijgt een verbijzondering in materiaal, hier wordt een "knipoog" naar het landschap voorgesteld. De accenten aan de Ravenseweg en midden op het terrein vervullen een wat andere rol. Hier worden bijzondere overgangen gemarkeerd tussen verschillende sferen. Midden op het terrein, daar waar beide hoofdstructuurlijnen elkaar kruisen, is een accent aangebracht om de hoofdverkeersstructuur te duiden. Een soortgelijk accent staat aan de Ravenseweg, dit gebouw markeert de aansluiting van de weg op de hoofdverkeersweg van Kickersbloem 3. Beide gebouwen liggen enigszins uit de rooilijn geschoven, met de voeten in het water en sluiten qua hoogte aan op hun directe omgeving.



Figuur 5. Accenten in het gebied zijn met een gele ster gemarkeerd.

Verkeer binnen het plangebied

Binnen het plangebied zal sprake zijn van een hiërarchische wegenstructuur. Deze hiërarchie wordt bepaald door de hoeveelheid en samenstelling van het verkeer en is zichtbaar in de ruimte voor de profielen. Langs de hoofdinfra worden vrijliggende fietspaden aangelegd, langs de overige wegen zal op de rijbaan worden gefietst. Voetpaden komen langs alle wegen te liggen. Ook zijn er meerdere buslijnen langs het plangebied.

Parkeren

Parkeren door bedrijven geschiedt op eigen terrein en niet in het openbaar gebied. Wel wordt voorzien in de mogelijkheid om bij een facility point één (commerciële, niet openbare) grootschalige vrachtwagenparkeerplaats met bijbehorende voorzieningen.

Er gelden twee parkeerregimes op Kickersbloem 3. Langs de hoofdstructuur en het kanaal vindt het parkeren plaats aan de zij- en achterkant van het kavel naast de gebouwde opstallen. De voorzijde blijft daarmee verschoond van geparkeerde auto's. In de binnengebieden en langs de landschappelijke randen is parkeren voor bezoekers op de voorterreinen wel toegestaan. Parkeren op of onder de gebouwen wordt aangemoedigd; het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' voorziet in de mogelijkheid tot ondergronds bouwen.

Bestaande functies

De gronden met een agrarische functie blijven als zodanig in gebruik tot deze gronden in gebruik worden genomen door een bedrijf. Daarnaast wordt bekeken in hoeverre bestaande functies ingepast kunnen worden in de ontwikkeling.

3.2.2 Beeldkwaliteit

Naast onderhavig bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, wat als toetsingskader voor welstand zal worden vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is een omschrijving in de vorm van richtlijnen en uitgangspunten voor de bebouwing alsmede erfafscheidingen en begrenzingen van de openbare ruimte en biedt een ruimtelijk kader voor de ontwikkeling. Alle bouwinitiatieven van alle initiatiefnemers in het plangebied worden getoetst aan onder andere het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

3.2.3 Brug over het Kanaal door Voorne

De ontwikkeling van Kickersbloem 3 leidt tot een extra toename van het verkeer. Dit geldt zowel voor de ontwikkeling van de eerste fase, als wanneer het eindbeeld wordt ontwikkeld. Er zijn verschillende manieren om dit extra verkeer af te wikkelen waarbij zowel gekeken is naar een afwikkeling over de bestaande infrastructuur als naar een oplossing waarbij nieuwe infrastructuur wordt gerealiseerd.

Afwikkeling via bestaande wegennet kwetsbaar door groei intensiteiten

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

De reden hiervoor ligt in het gegeven dat vergaande infrastructurele wijzigingen van zowel het bestaande kruispunt Kanaalweg Westzijde/ Nieuweweg/ Nijverheidsweg/N494 als de Nijverheidsweg noodzakelijk zijn om het extra verkeer op een veilige en adequate wijze te kunnen verwerken. Omdat het ontbreekt aan fysieke ruimte om het wegvak Nijverheidsweg tussen de Kanaalweg Westzijde en de rotonde bij de Carrouselweg zodanig aan te passen⁸ dat deze duurzaam veilig genoeg kan wor-

⁸De aansluitingen van de Kanaalweg Oostzijde, Marconi- en Daltonweg op de Nijverheidsweg moeten worden opgeheven en via een nieuw in te passen parallelstructuur worden omgeleid. Op het deel Nijverheidsweg (gebiedsontsluitingsweg, 50 km/h) tussen de Kanaalweg Westzijde en Carrouselweg moet het aantal aansluitingen van erftoegangswegen worden beperkt, om de hoeveelheid verkeer (27.000 mvt/etm.) op dit wegvak duurzaam veilig te kunnen afwikkelen. De fysieke ruimte ontbreekt om deze parallelle voorzieningen in te passen, waardoor een tweede ontsluiting van Kickersbloem 3 nodig is om de verkeersbelasting op de Nijverheidsweg niet onverantwoord te laten toenemen. Met een tweede ontsluiting via de nieuwe oeververbinding kan het kruispunt Nieuweweg/N494 en de Nijverheidsweg het verkeer ten gevolge van Kickersbloem 3 zonder aanpassingen van de verkeersinfrastructuur verwerken.

den heringericht om de extra motorvoertuigen per etmaal op een adequate en verkeersveilige te verwerken, is voor deze optie niet gekozen.

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

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

Tweede ontsluiting Kickersbloem 3 garandeert adequate bereikbaarheid en veiligheid

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

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

De vervoersrelatie tussen Kickersbloem 3 en het hoofdwegennet via de N57 is evident voor veel bedrijven die zich op Kickersbloem 3 zullen vestigen. Het belang van een goede en betrouwbare verbinding met het Rotterdamse havengebied is het

meest gewaarborgd met een tweede brug/oeververbinding en, op de langere termijn, in het verlengde daarvan de Oostelijke Randweg.

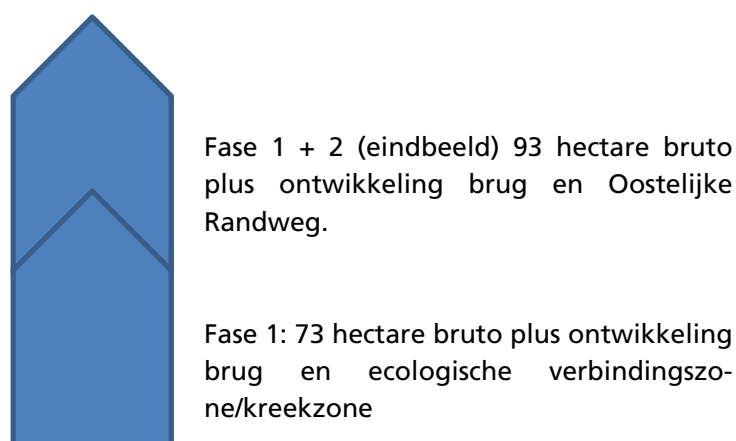
Inrichting kruising en ruimtereserveringen

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

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

Geringe ruimteclaim op Buitengebied

Het ruimtebeslag van brug en kruising is dermate gering, dat nauwelijks sprake zal zijn van doorsnijdingen van het landschap en een onevenredige en onnodige ruimteclaim op het buitengebied. De brug zal immers liggen over het Kanaal door Voorne, dat weliswaar geen directe vervoers- of infrastructurele functie meer heeft, maar wel als zodanig ervaren wordt. Het is een structurerend element en het toevoegen van één extra brug doet hier niet wezenlijk iets aan af.



Figuur 6. Fasen Kickerbloem 3 in relatie tot infrastructuur.

Oostelijke Randweg

De Oostelijk Randweg is gewenst uit commercieel oogpunt en om een goede afwikkeling van verkeer te garanderen. Naar aanleiding van onder andere de voorover-

legreactie van de provincie is ervoor gekozen het planologisch mogelijk maken van de Oostelijke Randweg te koppelen aan de realisatie van de 2^{de} fase van Kickersbloem 3.

Voor de Oostelijke Randweg en de laatste fase van Kickersbloem 3 wordt te zijner tijd een apart bestemmingsplan opgesteld.

De gekozen gefaseerde aanleg van de nieuwe infrastructuur is in lijn met de afspraken die hierover met de Stadsregio zijn gemaakt. Immers zou de brug gerealiseerd worden in de eerste fase van de ontwikkeling van Kickersbloem 3 en is door de Stadsregio aangegeven dat de aanleg van een eventuele Oostelijke Randweg pas later aan de orde zou kunnen zijn. Daarnaast is de aanleg van de brug binnen de eerste fase (44 ha bedrijventerrein) een voorwaarde in het kader van subsidie vanuit de Stadsregio Rotterdam.

3.3 Lokale en regionale behoefte, belang en betekenis

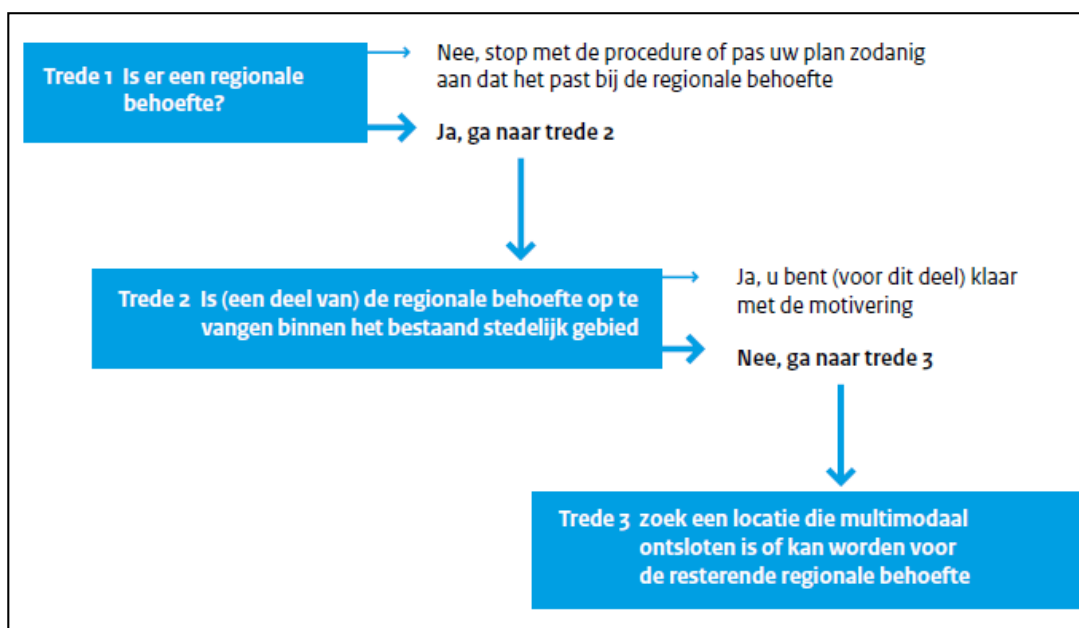
De nut, noodzaak en (sociaal-)economische betekenis van de uitbreiding van bedrijventerrein Kickersbloem is door de initiatiefnemers in 2012 onderzocht⁹. In 2014 heeft er een actualisatie¹⁰ van dit onderzoek plaatsgevonden. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen op een rij gezet.

Zorgvuldige onderbouwing via de Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Voor het bepalen van de behoefte aan Kickersbloem 3 is de ladder voor Duurzame Verstedelijking afgelopen. Deze ladder bestaat uit drie treden en is bedoeld als hulpmiddel bij een zorgvuldige afweging van ruimtelijke en infrastructurele besluiten, zoals de voorgenomen aanleg van een nieuw bedrijventerrein. De ladder telt drie treden, zie figuur 5:

⁹ Naar een succesvolle ontwikkeling van Kickersbloem 3, Stec Groep, 2012

¹⁰ Markupdate bedrijventerrein Kickersbloem 3, Stec Groep, 19 mei 2014



Figuur 7. Schematisch overzicht Ladder voor Duurzame Verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012)

Trede 1: lokale en (boven)regionale behoefte aan Kickersbloem 3

De lokale en regionale ruimtebehoefte bestaat uit:

- de vraag naar extra ruimte voor bedrijventerreinen door de groei van gevestigde bedrijven en door (door)starters in Hellevoetsluis en regio. Dit is de zogenaamde *uitbreidingsvraag*.
- de vraag door onttrekking van bedrijfsruimte/-terrein door transformatie naar bijvoorbeeld woningbouw en de vraag door kwalitatieve mismatch tussen het bestaande bedrijfstvastgoed en de (veranderende) locatiewensen- en eisen van bedrijven. Ook wel bekend als de *vervangingsvraag*.

Op het schaalniveau van de regio Voorne-Putten blijkt een uitbreidingsvraag aan de orde van 65 tot 75 ha netto t/m 2030. De vervangingsvraag bedraagt in dezelfde periode 35 tot 45 ha netto.

Uit de markttoets blijkt bovendien dat Kickersbloem 3 kan rekenen op een beperkte bovenregionale vraag van zo'n 10 hectare netto tot en met 2030. Het gaat hierbij om bedrijven die nu niet op Voorne-Putten zijn gevestigd, maar van buitenaf, bijvoorbeeld vanuit het Rotterdamse havengebied, de regio instromen. Met name de ontwikkeling van de Tweede Maasvlakte leidt tot extra ruimtebehoefte van bedrijven die in de nabijheid hiervan naar vestigingslocaties zoeken. Een bovenregionaal aandeel van 10% in Voorne-Putten in de toekomst kan realistisch zijn, mits er goed/courant, bedrijventerreinenaanbod beschikbaar is, bijvoorbeeld in de vorm van

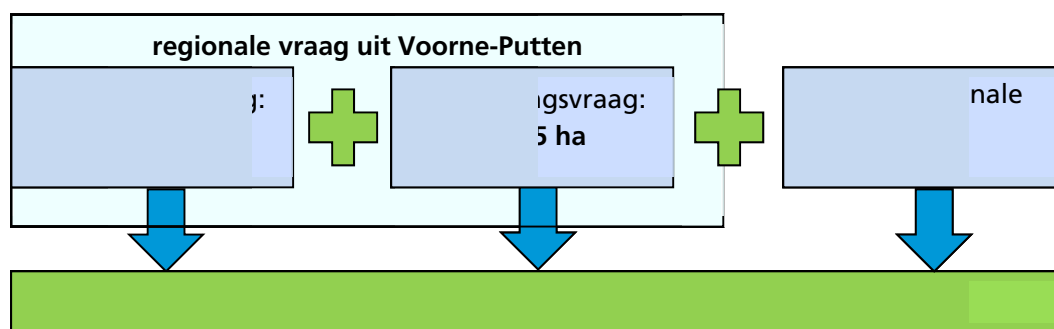
Kickersbloem 3. De inschatting is dat het realistisch is om uit te gaan van één (grote¹¹) bovenregionale vestiger per 5 jaar.

Groei van Rotterdamse haven belangrijkste 'aanjager' achter bovenregionale vraag

Afhankelijk van het groeiscenario neemt de goederenoverslag in de Rotterdamse Haven toe met 10% tot 75% tot 2030, zo is de verwachting. Vooral de ontwikkeling van Maasvlakte 2 geeft een flinke boost. Deze uitbreiding is vooral bestemd om ruimte te bieden aan de groei van primaire havenactiviteiten zoals (petro)chemische industrie en op- en overslag van goederen (containers). In het kielzog daarvan ontstaat echter een logistieke en dienstverlenende (maintenance) ruimtevraag. Een deel hiervan kan prima gevestigd worden op goed gelegen locaties buiten het Havenindustrieel Complex (HIC), waaronder Kickersbloem 3.

Trede 2: opvangmogelijkheden bestaande voorraad

Bekeken is of de vraag naar bedrijventerreinen op Voorne-Putten opgevangen kan worden in de bestaande voorraad. Daarbij gaat het enerzijds om mogelijke ruimte in bestaand vastgoed, zoals leegstaande panden en intensiveringsmogelijkheden op het bestaande kavel; anderzijds gaat het daarbij om nog beschikbare kavels op terreinen die nu al in uitgifte zijn op Voorne-Putten.



Uit deze analyse blijkt dat de vestigingsmogelijkheden in de bestaande voorraad niet toereikend zijn:

- Het aanbod aan leegstaand vastgoed bedraagt op Voorne-Putten slechts zo'n 2%. Dit is zeer laag en onder een gezonde frictieleegstand van 5 à 6%. Met andere woorden: er is eigenlijk te weinig (leegstaand) aanbod aan bestaande panden op Voorne-Putten om de nodige schuifruimte aan bedrijven te kunnen bieden en bedrijven te kunnen faciliteren in hun verhuisdynamiek. De vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in bestaand vastgoed op Voorne-Putten is dus te verwaarlozen.

¹¹ 50 arbeidsplaatsen of meer.

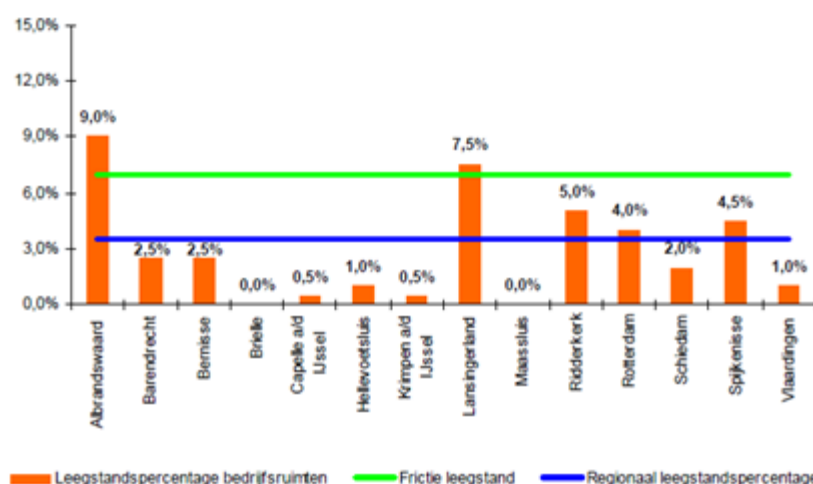
- Er kan zo'n 2 tot 3% ruimte aan nieuw terrein worden bespaard door het inwinnen van ruimte op bestaande terreinen op Voorne-Putten. Bij een totaal bestaand areaal van 195 ha op Voorne-Putten betekent dit een potentieel aanbod van bedrijventerrein van circa 5 ha netto. Let wel: dit aanbod is niet van het ene op het andere moment gerealiseerd. Er is flinke inspanning en tijd nodig om deze winst ook daadwerkelijk te realiseren.
- Het aanbod aan uitgeefbare kavels bedrijventerrein op Voorne-Putten bedraagt 11 ha netto. De meeste ruimte is beschikbaar op Seggelant (particulier eigendom). Verder betreft het snipperruimte.

Kortom, er is onvoldoende ruimte in het bestaand stedelijk gebied van Voorne-Putten om de vraag naar bedrijventerreinen tot 2030 te faciliteren.

Trede 3: nieuwe (multimodaal ontsloten) locatie voor resterende behoefte

Naast Kickersbloem 3 is nog een aantal locaties gepland op Voorne-Putten. Het gaat om:

- Bernissester (Geervliet-Oost): gezamenlijke bedrijventerreinontwikkeling van de gemeenten Bernisse en Spijkenisse met een omvang van in totaal circa 50 ha (circa 34 ha netto). Fase 1 omvat circa 22 ha netto.



De meest recente bedrijfsruimtemonitor van de Stadsregio Rotterdam (september 2012) laat een zeer lichte stijging zien van de leegstand op niveau van de regio Rotterdam. Van 3,5% in 2011 naar 4% in 2012.

Figuur 7. Leegstand bedrijfsruimten regio Rotterdam (Bron: Monitor bedrijventerreinen, Stadsregio Rotterdam, 2011)

- Seggelant 2: op de rol staat een uitbreiding van het bedrijventerrein Seggelant in Brielle met 7 hectare netto (opgenomen in Streekplan en Collegeprogramma 2010-2014 Brielle) voor de lokale markt.
- Briellester: aansluitend op Seggelant is nog de ontwikkeling van een regionaal terrein voorzien van circa 20 ha (circa 13 ha netto).

Regionaal is afgesproken Kickersbloem 3 als eerste terrein te ontwikkelen. De redenen hiervoor zijn:

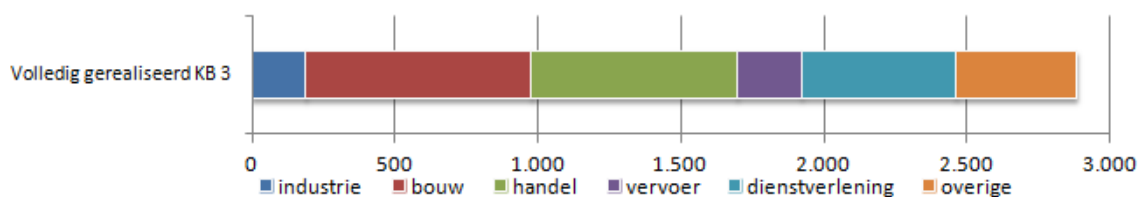
- De planontwikkeling voor deze locatie is het verst gevorderd en met Kickersbloem 3 kan de regio de komende 10 tot 15 jaar vooruit.
- Het is überhaupt onzeker of de locaties Bernissester en Briellester nog als 'regulier' bedrijventerrein ontwikkeld zullen worden. De (bestuurlijke) gedachten gaan nu uit naar de ontwikkeling van een groene buffer tussen havengebied en Voorne-Putten ten noorden van de Groene Kruisweg. In deze buffer komt vestigingsruimte voor enkele verspreid gelegen hoogwaardige bedrijven, die nadrukkelijk complementair moeten zijn aan de doelgroep voor Kickersbloem 3. Hoeveel hectare netto bedrijventerrein uiteindelijk in deze buffer beschikbaar komt is onduidelijk, maar het is – gezien de ruimtelijke opzet – aannemelijk dat dit aanbod lager zal zijn dan het eerdere aantal beoogde hectares.
- Locatie Kickersbloem 3 is goed ontsloten. De provinciale weg, de Kanaalweg Westzijde (N494) heeft een directe afslag naar Kickersbloem 1 & 2. Met het oog op de uitbreiding van Kickersbloem 3 is een extra ontsluiting over het Kanaal door Voorne gepland. Via de Nieuweweg kunnen de verkeersbewegingen vervolgens goed worden verwerkt via de N57.

3.4 Sociaal-economisch belang en betekenis

Kickersbloem 3 levert een belangrijke 'boost' aan de lokale en regionale economie¹²

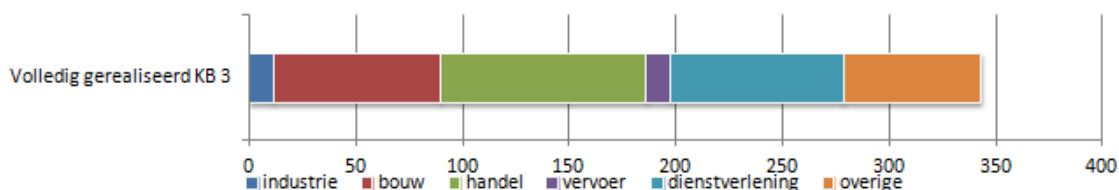
De realisatie van Kickersbloem 3 levert omgerekend circa 470.000 m² bvo aan nieuwe bedrijfsruimte op in sectoren als (groot)handel, logistiek, bouw en dienstverlening. Dit staat voor circa 350 nieuwe bedrijfsvestigingen die samen zorgen voor een werkgelegenheidsimpuls van bijna 2.900 arbeidsplaatsen. Veel van deze arbeidsplaatsen komen ten goede aan de 'zwakkere' groepen op de arbeidsmarkt: jongeren (19%), ouderen (12%) en lager opgeleiden (36%).

¹² Gegevens gebaseerd op analyse van de economische betekenis van bedrijventerrein Kickersbloem 3 met het model Economische Effect Rapportage Bedrijventerreinen van de Stec Groep.



Bron: Stec Groep, 2012

Figuur 8. Aantal arbeidsplaatsen op Kickersbloem 3 bij volledige uitgifte.



Bron: Stec Groep, 2012

Figuur 9. Aantal vestigingen op Kickersbloem 3 bij volledige uitgifte

Daarnaast zorgt Kickersbloem 3 voor een toename van het bruto regionaal product in de regio. Zo levert het bedrijventerrein, na volledige realisatie, naar verwachting jaarlijks ruim € 208 miljoen aan toegevoegde waarde¹³ op. Op dit moment creëren alle bedrijventerreinen samen op Voorne-Putten jaarlijks € 530 miljoen. Kortom een plus 'in de dop' van 40% door Kickersbloem 3.

Tot slot heeft de uitbreiding van KB3 ook een gunstig effect op het besteedbaar inkomen in de regio. De huidige bedrijventerreinen op Voorne-Putten genereren thans een totaal besteedbaar inkomen van circa € 135 miljoen. De komst van Kickersbloem 3 betekent een jaarlijkse toevoeging (na volledige realisatie) van nog eens € 40 miljoen, ofwel een groei van ruim 30%.

Kortom, ook vanuit sociaal-economisch perspectief heeft de ontwikkeling van Kickersbloem 3 veel meerwaarde en positieve effecten voor de economie van Hellevoetsluis en regio.

¹³ CBS (2012) omschrijft de toegevoegde waarde als "gelijk aan het verschil tussen de productie (basisprijzen) en het intermediair verbruik (aankooprijzen) van een bedrijfseenheid. De som van de toegevoegde waarde van alle bedrijfseenheden is een belangrijke component van het bruto binnenlands product (bbp)."

3.5 Conclusie en belang ontwikkeling

Zoals uit de vorige paragrafen blijkt is er veel vraag naar en behoefte aan bedrijventerreinen in de regio Voorne-Putten en Hellevoetsluis. Deze constatering is een belangrijke reden om te komen tot een spoedige realisatie van Kickersbloem 3. Daarbij komt dat er regionaal is afgesproken om Kickersbloem 3 voorrang te geven op andere bedrijventerreinen in de regio, waaronder de locatie Bernissester en Brielester. Volgens afspraak komen deze terreinen pas in ontwikkeling na (gedeeltelijke) uitgifte van Kickersbloem 3.

Kickersbloem 3 zal gefaseerd worden uitgegeven. Dit zal ook terug te zien zijn in het op te stellen bestemmingsplan, waarin de laatste fase (4^e kwadrant) bestemd wordt conform huidig gebruik. De fasering hangt samen met de verwachte marktvraag (waarbij in de analyse wordt uitgegaan van 2013 als start uitgifte. Inmiddels is bekend dat de datum van start uitgifte eind 2014/ begin 2015 zal plaatsvinden):

- In de periode tot 2019/2020 (eerste 5 jaar), bedraagt de totale vraag afgerond 40 tot 50 ha. In deze periode is er zeker geen regionale concurrentie.
- Wordt daar het beschikbare aanbod van afgehaald (11 ha) dan resteert een vraag naar Kickersbloem 3 van 29 tot 39 ha netto. Dit is voldoende om 58 tot 78% van het bestemde plangebied uit te geven (fase 1: 50 - 55 ha netto). In de periode 2019 tot 2023 (laatste 5 jaar) ligt de gemiddelde jaarlijkse uitbreidingsbehoefte circa 20% lager. De totale vraag (uitbreidingsvraag, vervanging, bovenregionaal) komt in deze periode op 25 tot 30 hectare. Omdat nu ook de andere regionale terreinen op de markt zijn gekomen, wordt de vraag over al deze terreinen verdeeld. De raming is dat circa 40% hiervan naar Kickersbloem 3 kan gaan, ofwel 10 tot 12,5 ha netto.
- De potentiële marktbehoefte/uitgifte van Kickersbloem 3 in de komende 10 jaar (uitgegaan van start eind 2014/begin 2015) bedraagt afgerond 50 tot 60 ha netto. Er is dus voldoende marktruimte om het bestemde plandeel uit te geven in de voorziene bestemmingsplanperiode.
- Binnen de gemeente Hellevoetsluis zijn de afgelopen 10 jaar geen gronden uitgegeven ten behoeve van bedrijven.
- Hellevoetsluis kent een grote uitstroom van forenzen, zo'n 60% van de werkenden in de gemeente Hellevoetsluis is forens. Met Kickersbloem 3 kan deze uitpendel worden verminderd. Dit betekent dus dat er binnen de gemeente te weinig werkgelegenheid is.

In principe vindt alleen uitgifte plaats van gronden in het kwadrant dat op dat moment aan snee is. Enerzijds vanuit het belang om versnippering en één grote bouwput te voorkomen en anderzijds ook vanuit kostenoverwegingen. Immers alle uitgegeven kavels dienen door middel van een openbare weg ontsloten te worden, hetgeen de nodige kosten (voorinvesteringen) met zich meebrengt. Verder zal ervoor gezorgd worden dat eventuele braakliggende bouwrijpe kavels er goed en verzorgd

onderhouden bij liggen. Dit is immers ook van belang voor de uitstraling/imago en daarmee de verkoopbaarheid van de locatie. De kwadranten die nog niet in uitgifte zijn, kunnen tot die tijd mogelijk agrarisch in gebruik blijven of zouden kunnen worden ingericht als bloemrijk grasland.

4. BELEIDSKADERS

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het ruimtelijk beleidskader van de verschillende overheidsinstanties beschreven dat betrekking heeft op de ontwikkeling van Kickersbloem 3

4.2 Beleid

4.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro, beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn een aantal nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het gaat om Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zullen de onderwerpen Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire

waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Duurzame verstedelijking opgenomen worden in het Barro.

Crisis- en herstelwet

Op 31 maart 2010 is de Crisis- en Herstelwet in werking getreden. Deze wet is gericht op de versnelling van ruimtelijke projecten om de economische crisis en haar gevolgen tegen te gaan. De wet voorziet in nieuwe / aangepaste procedures om zo doelgericht een bijdrage te leveren aan werkgelegenheid en duurzaamheid. De Crisis- en Herstelwet (Chw) bevat twee categorieën maatregelen:

- tijdelijke maatregelen en bevoegdheden voor projecten genoemd in bijlage I (categorieën van projecten) en bijlage II (concreet benoemde projecten);
- wijzigingen van bijzondere wetten. Deze wijzigingen zijn voor alle projecten in het ruimtelijke domein van toepassing.

Om een project te laten vallen onder de bepalingen van de Chw dient een project te worden aangemeld bij het Ministerie van Infrastructuur & Milieu. Ten behoeve van de aanmelding van Kickersbloem 3 is een aanmeldingsnotitie opgesteld. Het beoogde doel van die notitie is om de ontwikkeling Kickersbloem 3 op te nemen in bijlage II van de Chw. Wanneer het project in bijlage II Chw is opgenomen gelden de aangepaste procedures en de mogelijkheid af te wijken van een aantal wetten.

In de notitie is ingegaan op beleids, milieu- en waarde aspecten, en organisatorische aspecten. De aanmeldingsnotitie is aangeboden aan het Ministerie van Infrastructuur & Milieu. Op 15 mei 2014 is het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, zevende tranche ([Stb. 2014, nr. 168](#)) in werking getreden. Via dit wijzigingsbesluit is het project Kickersbloem 3 aan Bijlage II, categorie Aa. 'Overige ruimtelijke projecten' toegevoegd. De gemeente Hellevoetsluis en de ontwikkelende partij(en) zien aanmelding van Kickersbloem 3 in het kader van de Chw, bijlage II als belangrijke pijler om tot een snelle uitgifte te kunnen komen.

4.2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

Op het moment dat het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' door de gemeenteraad ter vaststelling wordt behandeld, is de Visie Ruimte en Mobiliteit 2014 vigerend beleid. Deze visie wordt namelijk naar alle waarschijnlijkheid op 9 juli 2014 Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' is dan ook getoetst aan de Visie Ruimte en Mobiliteit. In de visie is het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid en het mobiliteitsbeleid vastgelegd. In de visie staan vier rode raden centraal:

- Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;

- Het vergroten van de agglomeratie;
- Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Het bevorderen van de transitie naar een water en energie-efficiënte samenleving.

De provincie Zuid-Holland wil de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit hoofdzakelijk opvangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden.

Voor bedrijventerreinen wil de provincie de match tussen vraag en aanbod verbeteren. De huidige mismatch is kwalitatief en kwantitatief van aard, en er is te weinig ruimte voor functiemenging. De provincie houdt hierbij vast aan de reservering van terreinen voor watergebonden bedrijven, waaronder Kickersbloem 3. Deze bedrijven hebben hun toegevoegde waarde veelal in relatie tot het havenindustriële complex. Watergebonden bedrijventerreinen moeten daadwerkelijk beschikbaar blijven voor bedrijven die de binnenvaart gebruiken.

De vraag naar functiemenging in stedelijke gebieden neemt toe. Op bedrijventerreinen met milieucategorie 1 en 2 kan sprake zijn van functiemenging met bijvoorbeeld wonen. Bedrijventerreinen in milieucategorieën 4 en 5 zijn echter alleen bestemd voor bijpassende bedrijven. Op terreinen van milieucategorie 3 is menging met andere functies mogelijk, mits dit het functioneren van het bedrijventerrein als zodanig niet belemmert. In de praktijk betekent dit bijvoorbeeld dat woningbouw op die terreinen niet mogelijk is. Binnen die uitgangspunten is het is aan gemeenten om te beoordelen of menging ook daadwerkelijk gewenst is.

De samenwerkende gemeenten stellen een regionale visies op voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel. De schaal van deze regionale visies is afgestemd op de markt voor de desbetreffende functie. Deze regionale visies zijn afgestemd op de behoefteramingen die door de provincie zijn vastgesteld. De regionale visies worden periodiek (voor wonen drie jaarlijks) geactualiseerd op basis van kwantitatieve en kwalitatieve veranderingen in de behoefteraming. Indien een regionale visie voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen of detailhandel ontbreekt, beoordeelt de provincie in overleg met de gemeente welke plannen passen binnen de lokale behoefteraming.

De Molendijkse Wetering maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Met deze wetering is rekening gehouden bij de planvorming omtrent Kickersbloem 3.

Verordening Ruimte 2014 provincie Zuid-Holland

Op het moment dat het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' door de gemeenteraad ter vaststelling wordt behandeld, is de Verordening Ruimte 2014 vigerend beleid. De verordening wordt namelijk naar alle waarschijnlijkheid op 9 juli 2014 Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' is dan ook getoetst aan de Verordening Ruimte 2014. Het plangebied ligt buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in de Verordening Ruimte 2014. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er zijn drie stappen doorlopen. Dit zijn:

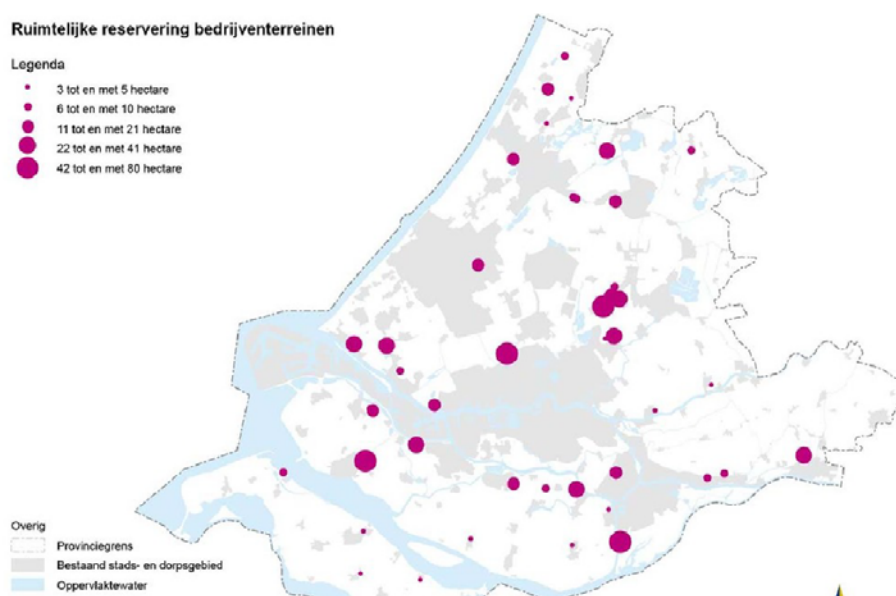
1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Uit de toets¹⁴ blijkt dat er op het schaalniveau van de regio Voorne-Putten een uitbreidingsvraag aan de orde is van 65 tot 75 ha netto t/m 2030. De vervangingsvraag bedraagt in dezelfde periode 35 tot 45 ha netto. Bovendien blijkt dat Kickersbloem 3 kan rekenen op een bovenregionale vraag van zo'n 10 hectare netto tot en met 2030. Uit de toets aan trede 1 van de ladder blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, en dat deze ook toekomt aan Kickersbloem 3. Uit de toets aan trede 2 blijkt dat er onvoldoende ruimte in het bestaand stedelijk gebied van de regio Voorne-Putten is om de vraag naar bedrijventerreinen op te vangen. Tot slot is er getoetst aan trede 3, hieruit blijkt dat er een aantal bedrijventerreinen in Voorne-Putten gepland staan, maar dat is afgesproken dat Kickersbloem 3 als eerste wordt ontwikkeld, mede vanwege de goede ontsluiting van Kickersbloem 3.

¹⁴ In hoofdstuk 3 wordt uitgebreid op het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking ingegaan. De hier opgenomen tekst betreft een korte samenvatting.

Bedrijven

Volgens de Verordening moeten op de locatie Kickersbloem 3 bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk maken) mogelijk worden gemaakt. In paragraaf 3.2 is aangegeven waarom de gemeente kiest voor een maximering in hectare van bedrijven in categorie 4.1/4.2. Er moet hierbij rekening worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma Ruimte. In dit Programma Ruimte is de locatie Kickersbloem 3 zelf aangegeven als ruimtereservering voor bedrijventerreinen met een omvang tussen de 42 en 80 ha (zie figuur 9). Toekomstige ontwikkelingen op grond van onherroepelijke bestemmingsplannen en het Programma Ruimte zijn meegenomen bij de afweging om te kiezen voor een maximering van bedrijven in categorie 4.2 en niet voor een zo hoog mogelijke milieucategorie. Dit uitgangspunt is ook regionaal besproken.



Figuur 9. Indicatieve kaart Ruimtelijke Reserveringen (bron: Programma Ruimte)

Verder is in het Programma Ruimte aangegeven dat met name in de Stadsregio Rotterdam het kwalitatieve en kwantitatieve tekort aan bedrijventerreinen aanzienlijk is. Een beperkt deel hiervan wordt opgevangen op terreinen in de subregio Voorne-Putten en zal worden ontwikkeld conform de gemaakte subregionale afspraken (Voorne-Putten). Deze afspraken zijn in het kader van de Stuurgroep Voorne-Putten gemaakt en betreffen de van oorsprong geplande 3 regionale bedrijventerreinen, te weten de Briellester, de Bernissester en Kickersbloem 3 in Hellevoetsluis. Er is afgesproken dat Brielle en Bernisse pas op de plaats maken met de ontwikkeling/aanleg van de twee regionale bedrijventerreinen en dat Kickersbloem 3 feitelijk als fase 1

van de aanleg van regionale bedrijventerreinen op Voorne-Putten van start kan gaan.

Kantoren

Voor kantoren geldt dat kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging zijn toegestaan. In de provinciale verordening wordt geen maximum gesteld aan het aantal kleinschalige zelfstandige kantoren. Binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kickersbloem 3 is er voor gekozen om, op het terrein maximaal 2 zelfstandige kantoren toe te staan, met een maximum van 1.000 m² per vestiging. Verder zijn bedrijfsgebonden kantoren toegestaan met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak.

Bedrijfswoningen

De Verordening ruimte 2014 laat alleen (nieuwe) bedrijfswoningen toe als dit niet ten koste gaat van het functioneren en de toelaatbaarheid van bedrijven in de hogere milieucategorieën. Om die reden worden op Kickersbloem 3 nieuwe (bedrijfs)woningen moeten worden uitgesloten. Kickersbloem 3 voldoet aan deze bepaling van de verordening.

Detailhandel

De Verordening stelt dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, nieuwe detailhandel mogelijk maken. De verordening laat buiten centra de volgende nieuwe detailhandel toe:

- detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen; kleinschalige detailhandel tot een bruto vloeroppervlak van in totaal 200 m² zoals buurt- en gemakswinkels en bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, benzinestations en op OVknooppunten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of knooppunten;;
- Grootschalige meubelbedrijven met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi op PDV-locaties. Kickersbloem 3 is in de verordening niet aangewezen als PDV-locatie
- Tuincentra met een brutovloeroppervlak van minimaal 1.000 m² indien dit in overeenstemming is met de regionale visie detailhandel en is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en er geen sprake is van onaanvaardbare leegstand. Er moet advies aan het Regionaal Economisch Overleg worden gevraagd en zo nodig moet een distributieplanologisch onderzoek worden uitgevoerd;

- Bouwmarkten met een brutovloeroppervlak van minimaal 1.000 m² indien dit in overeenstemming is met de regionale visie detailhandel en is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en er geen sprake is van onaanvaardbare leegstand. Er moet advies aan het Regionaal Economisch Overleg worden gevraagd en zo nodig moet een distributieplanologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Op bedrijventerrein Kickersbloem 3 wordt PDV (perifere detailhandel) mogelijk gemaakt in de vorm van uitsluitend ABC goederen (detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen). Dit geldt ook voor 2 vestigingen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximaal 200 m² mag bedragen en voor zover deze op een facilitypoint worden gerealiseerd. Verder wordt productiegebonden detailhandel toegestaan.

Waterkeringen

Primaire en regionale waterkeringen worden als zodanig bestemd. De kade langs het Kanaal door Voorne is een regionale waterkering, hier is dan ook een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Hiermee is de bescherming en het onderhoud van de kering planologisch geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

Gronden die tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) behoren worden zodanig bestemd dat de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet significant beperkt wordt. Desbetreffende gronden krijgen de bestemming 'Natuur' dan wel de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze laatste bestemming geldt voor het 4^e kwadrant (fase 2).

Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) is thans niet meer van kracht. Het RR2020 wordt wel behandeld omdat hieruit blijkt dat de regio al lange tijd bezig is met de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein in Hellevoetsluis en ziet toe op het gehele plangebied van de Stadsregio Rotterdam. De gemeente Hellevoetsluis maakt deel uit van deze stadsregio. In het RR2020 wordt door middel van verschillende kaartbeelden een beeld van het plangebied geschetst. De ontwikkeling van Kickersbloem 3 is op deze kaartbeelden terug te vinden.

In het Ruimtelijk Plan is een indicatief programma bedrijventerreinen opgenomen. Hierin is Kickersbloem 3 opgenomen waarbij in de periode 2006 – 2020 een oppervlakte van 60 ha kan worden ontwikkeld, waarbij aangetekend dat bedrijventerreinen duurzaam en intensief ruimtegebruik dienen te bevorderen. De ontwikkeling

van Kickersbloem 3 gaat uit van circa 50 – 55 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein tussen 2014 en 2025. Dit is in lijn met het indicatief programma uit het RR2020.

Gebiedsvisie Voorne-Putten

De Voorne-Puttense gemeenten Bernisse, Brielle, Hellevoetsluis, Spijkenisse en Westvoorne hebben de Gebiedsvisie Voorne-Putten opgesteld. De gebiedsvisie heeft betrekking op de kwaliteiten van Voorne-Putten en schetst een toekomstbeeld van dit gebied. De ontwikkeling Kickersbloem 3 is in dit toekomstbeeld opgenomen. Op de kaart behorend bij de visie is de locatie aangeduid als 'ruimtereservering werkgebied'. De visie stelt dat het bedrijventerrein Kickersbloem wordt ontwikkeld tot een regionaal bedrijventerrein, waar ook ruimte is voor havengerelateerde bedrijven. Naast ontwikkelingsruimte voor reguliere bedrijvigheid, zal Voorne-Putten sterk inzetten op nieuwe hoogwaardige werkmilieus, passend in een duurzame balans met landschap en cultuurhistorie. De Molendijkse Wetering maakt deel uit van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Hiermee wordt rekening gehouden bij de ontwikkeling van Kickersbloem 3

4.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hellevoetsluis 2015 +

Het Structuurplan Hellevoetsluis 2010+ is bijgewerkt naar een Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+. Deze Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ doet uitspraken over ruimtelijke ontwikkelings- en investeringsprojecten die de komende tien tot vijftien jaar aan de orde gaan komen. In de structuurvisie wordt ook ingegaan op het bedrijventerrein Kickersbloem. Omdat er op de terreinen Kickersbloem 1 en 2 geen gronden meer voor uitgifte beschikbaar zijn, is er gekozen voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3. Deze locatie, plus de bijbehorende voorzieningen, ligt aansluitend aan Kickersbloem 1 en 2. Reeds in het Structuurplan Hellevoetsluis 2010+ is rekening gehouden met de bedrijventerreinontwikkeling Kickersbloem 3. Kickersbloem gaat uit van een uiteindelijke omvang van 96 ha bruto en brengt een aantal (ruimtelijke) opgaven met zich mee:

- (beeld)kwaliteit;
- milieuvriendelijkheid en duurzaamheid;
- invulling van de ecologische zone langs de Molendijkse Wetering. Deze kreek is onderdeel van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur;
- veiligheid;
- goede bereikbaarheid;
- fasering.

De huidige Ravensebrug over het Kanaal door Voorne heeft onvoldoende capaciteit om het toekomstige verkeer van en naar Kickersbloem op een goede en snelle manier af te wikkelen. Het gevolg hiervan is dat ten behoeve van de ontwikkeling van Kickersbloem 3 geïnvesteerd moet worden in de aanleg van nieuwe infrastructuur;

het betreft een brug over het Kanaal door Voorne en een nieuwe ontsluiting (Oostelijke Randweg). De brug over het Kanaal door Voorne maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kickersbloem 3'.

Economische beleidsnota 2008 – 2020

In de Economische beleidsnota 2008 – 2020 wordt het economische beleid van de gemeente Hellevoetsluis beschreven, in samenhang met andere beleidsvelden. Ook worden de ambities voor de komende jaren weergegeven. Een van de ambities is een snelle ontwikkeling en uitgifte van Kickersbloem 3.

Kadernota Detailhandel

In de Kadernota Detailhandel (20 januari 2011) 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. Het bestaande bedrijventerrein Kickersbloem is aangewezen als cluster volumineuze artikelen. Hier is geen detailhandel toegestaan met uitzondering van volumineuze artikelen (traditionele PDV). Verder is detailhandel op bedrijventerreinen niet toegestaan. In de kadernota wordt niet ingegaan op de uitbreiding Kickersbloem 3. Wat detailhandel betreft wordt er aangesloten bij regionaal en provinciaal beleid.

Nota Horecavestigingsbeleid 2010

Op 17 augustus heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de Nota Horecavestigingsbeleid 2010. Eén van de ambities van de gemeente Hellevoetsluis is het benutten van toerisme en recreatie. Horeca vormt hiervan een belangrijk onderdeel. Voor de toekomstige horecastructuur wordt uitgegaan van drie te versterken pijlers:

- versterking uitgaansfunctie;
- toeristisch-recreatief product;
- versterking winkelondersteunende horeca.

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwe horecavestigingen, anders dan lichte horecagelegenheden welke ten dienste staan van het plan als onderdeel van het facility point.

Notitie standplaatsen en ventbeleid 2007

In de notitie standplaatsen en ventbeleid 2007 beschrijft de gemeente haar beleid omtrent standplaatsen en venten. Uit de nota blijkt dat voor het bedrijventerrein Kickersbloem 1 en 2 geldt dat hier niet mag worden gevent. Deze terreinen zijn tevens niet aangewezen als standplaats.

Nota prostitutiebeleid 2007

Uit de Nota prostitutiebeleid 2007 blijkt dat de gemeente Hellevoetsluis een maximum van een seksinrichting gehanteerd. Escortbedrijven worden niet toegestaan. Dit geldt ook voor straat- en raamprostitutie. Eventueel thuiswerk is niet vergunningplichtig, mits wordt voldaan aan de in de nota omschreven criteria.

In geval van een aanvraag om een exploitatievergunning ex artikel 3.2.1 van de APV voor een seksinrichting en/of een partiële herziening van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van een bestemmingsplan 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. 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.
2. De perceelsgrens van het betreffende perceel waar een seksinrichting gevestigd wordt, dient zich hemelsbreed minimaal op 100 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 100 meter te liggen van het perceel van de gevoelige functie of woning. Dit geldt ook voor dienstwoningen bij (agrarische) bedrijven.
3. 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.
4. In geval van een omgevingsvergunning t.b.v. het afwijken van een bestemmingsplan of een partiële herziening van het bestemmingsplan zal met de ondernemer een overeenkomst worden gesloten over eventuele planschade ex artikel 49 WRO die uit deze procedure voortkomt. Een planschaderisico inventarisatie maakt derhalve ook deel uit van de benodigde onderbouwing van het besluit.

Nota ruimtelijke kwaliteit

De nota ruimtelijke kwaliteit beschrijft onder meer de beleidsregels en welstandscriteria. Het gaat om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders en specifiek objectgerichte welstandscriteria. De criteria zien toe op de plaatsing van

woningen/aanbouwen/bijgebouwen, de vorm en maatvoering daarvan en de architectuur, kleurstelling en het materiaalgebruik.

Het plangebied Kickersbloem 3 valt onder het buitengebied. Omdat de ontwikkeling een nieuw bedrijventerrein betreft zijn de criteria en kaders voor het buitengebied niet toepasbaar. Om die reden wordt er een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarmee de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is.

Groenstructuurplan Hellevoetsluis 2010-2020

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.

Het plangebied voor Kickersbloem 3 en de oostelijke randweg ligt in de groenstructuur 'polder Nieuwenhoorn'. Hier wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen ingezet op (erf)beplanting, laanbeplanting en kleinschalige struwelen. Daarnaast liggen er enkele belangrijke watergangen in het plangebied. Hiervoor geldt het streefbeeld dat deze natuurvriendelijke oevers krijgen.

Een Plantoetsing Ecologie en een Gedragscode Beheer en Onderhoud maken onderdeel uit van het Groenstructuurplan en zijn tegelijk vastgesteld. De Plantoetsing Ecologie is een handleiding op het gebied van groen, natuur en flora en fauna voor met name ontwikkelaars en initiatiefnemers. Daarnaast bevat de plantoetsing een aantal randvoorwaarden en eisen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven getoetst zullen worden. Eén van de randvoorwaarden uit de Plantoetsing Ecologie die belangrijk is voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3 is een goede landschappelijke inpassing.

Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu

De Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu geeft de ambities voor duurzaamheid en milieu weer tot het jaar 2020. Het doel van het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is het "inzetten op een duurzaam wonen, werken en recreëren in de gemeente Hellevoetsluis". Het begrip duurzaamheid refereert aan een ontwikkeling die in even-

wicht is met wat de omgeving te bieden heeft, lokaal, mondiaal, nu maar ook in de toekomst. Binnen de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu worden de volgende duurzaamheidsaspecten gedefinieerd:

- Sociale aspecten (Participatie en samenwerking en Kennisdeling en innovatie).
- Milieuaspecten (Geluid, Luchtkwaliteit & geur, (Externe) veiligheid, Bodem, Water, Groen & ecologie, Energie & materialen, Afval & grondstoffen).
- Economische aspecten (Duurzaam inkopen en aanbesteden, Werkgelegenheid, Duurzame mobiliteit, Duurzame verdienmodellen).

Voor het bedrijventerrein Kickersbloem 3 is een Duurzaamheidsvisie en Energievisie opgesteld. Het opstellen van een Duurzaamheidsvisie en Energievisie voor Kickersbloem 3 is als project opgenomen in de Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu (zie ook paragraaf 5.6).

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. Antea Group heeft het wegverkeerslawaaï berekend 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-. De DCMR heeft het industrielawaai van bedrijven en horeca berekend.

Luchtkwaliteitsplan 2008 - 2017

Tevens is er 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.

Visie Externe veiligheid 2008 - 2017

De externe veiligheidssituatie in de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017. Binnen de gemeente Hellevoetsluis zijn 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.

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 en 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.

Met betrekking tot Kickersbloem 3 wordt aangegeven dat de extra waterbergingsopgave aan de zuidostrand van het bedrijventerrein wordt gezocht, en gecombineerd wordt met de daarnaast gelegen ecologische ontwikkeling van de kreek/ Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. In de planvorming is rekening gehouden met deze aandachtspunten, met dien verstande dat de waterberging hoofdzakelijk plaats vindt langs het centrale assenkruis binnen het ontwerp (zie figuur 2).

4.2.4 Conclusie beleid

In meerdere beleidsdocumenten is reeds ruimte gecreëerd c.q. geanticipeerd op de ontwikkeling van Kickersbloem 3. Het plangebied ligt binnen een ruimtelijke reservering voor bedrijventerreinen, volgens het Programma Ruimte van de provincie Zuid-Holland. De beoogde functies die op het bedrijventerrein worden mogelijk gemaakt passen binnen het geldende beleid. Ook wordt voldaan aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Samengevat betekent dit dat de ontwikkeling van bedrijventerrein Kickersbloem 3 en de aanleg van de brug over het Kanaal door Voorne binnen de verschillende relevante beleidskaders, op zowel Rijks, provinciaal/regionaal en lokaal niveau, past. Ten behoeve van de burg is wel een ontheffing van de provinciale Verordening Ruimte vereist.

5. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten aan de orde gesteld. Hierbij is achtereenvolgens ingegaan op: geluid (wegverkeer en industrielawaai), bedrijven en milieuzonering, bodem, flora en fauna, luchtkwaliteit, water, (externe) veiligheid (inclusief vervoer gevaarlijke stoffen), archeologie, water, verkeer en parkeren.

In de meeste milieuonderzoeken is de ontsluiting via de aan te leggen Oostelijke Randweg alsmede de ontwikkeling van een bedrijventerrein van 93 hectare bruto als uitgangspunt gehanteerd. Inmiddels is er – mede n.a.v. de vooroverlegreactie van de provincie – voor gekozen een fasering aan te brengen. Deze fasering houdt in dat fase 1 en de brug over het Kanaal door Voorne planologisch wordt mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan en dat de Oostelijke Randweg gekoppeld wordt aan het planologisch mogelijk maken van fase 2 van Kickersbloem 3. Besloten is niet alle milieuonderzoeken aan te passen t.b.v. dit ontwerpbestemmingsplan en de onderzoeksresultaten/inputgegevens uit 2012 te hanteren.

De inputgegevens zijn weliswaar overschat, maar daarmee ook meteen bruikbaar, omdat de berekende effecten uitgaan van een 'worst-case scenario' de daadwerkelijke effecten op basis van het bijgestelde programma niet in negatieve zin zullen veranderen. Het verkleinen van het als bedrijventerrein bestemde plandeel heeft over het algemeen een positief effect op het woon- en leefklimaat.

Wel zijn het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitsonderzoek aangepast en is situatie 2 (Kickersbloem 3 met brug over het Kanaal door Voorne, zonder Oostelijke Randweg) uitgebreider toegelicht, omdat deze situatie nu in dit bestemmingsplan wordt vastgelegd. Ook heeft er een beschouwing plaatsgevonden van de consequenties van de aanleg van de brug, de reconstructie van bestaande wegen en de gevolgen van de verkeersaantrekkende werking van Kickersbloem 3 op de woningen de Kanaalweg westzijde, Ravenseweg en Nieuweweg e.o..

5.1 Milieu

5.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De ontwikkeling van Kickersbloem 3 is getoetst aan het Besluit m.e.r. In gevallen waarin de ontwikkeling van een bedrijventerrein betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Wan-

neer de drempelwaarde van 75 hectare niet wordt gehaald, is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Eindbeeld Kickersbloem 3

Kickersbloem 3 zal in de eindsituatie (fase 1 en 2) een totale oppervlakte van circa 93 hectare bruto ontwikkeld bedrijventerrein hebben. De ontwikkeling van 93 hectare bedrijventerrein is m.e.r.-beoordelingsplichtig. Om een goede afweging te maken van de milieubelangen in het eindbeeld is er tijdens het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd¹⁵. In deze m.e.r.-beoordeling is uitgegaan van de (milieu)effecten van de totale ontwikkeling van Kickersbloem 3 inclusief de afwikkeling van het verkeer via onder andere een nieuw aan te leggen brug en Oostelijke Randweg. Uit deze m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de ontwikkeling van Kickersbloem 3 geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zal kennen.

Er is een addendum m.e.r.-beoordeling Grasweggebied/Graswegbos opgesteld ten behoeve van de vaststelling/besluitvorming van de m.e.r.-beoordeling in de gemeenteraad. In het addendum zijn de mogelijke effecten op het Grasweggebied en Graswegbos behandeld. Conclusie van de beoordeling is dat de ontwikkeling van Kickersbloem 3 niet tot gevolg heeft dat de ecologische waarden en functies van het Grasweggebied en Graswegbos worden aangetast. De m.e.r.-beoordeling en het addendum zijn als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Verkleinen bedrijventerrein en niet meenemen Oostelijke Randweg

Op basis van economische motieven (zie paragraaf 1.1) is de verwachting dat 93 hectare (bruto) bedrijventerrein niet binnen de planperiode van 10 jaar uitgegeven zal kunnen worden. In verband hiermee wordt het zogenaamde 4^e kwadrant, in het zuidoosten van het plangebied, conform de huidige bestemming (agrarisch en baggerspeciedepot) bestemd. Het 4^e kwadrant maakt geen onderdeel uit van de 1^{ste} fase van het bedrijventerrein Kickersbloem 3. Het is de bedoeling om later voor de 2^{de} fase een planologisch juridische regeling op te stellen.

Het oppervlakte aan bedrijventerrein dat via onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt bedraagt circa 73 hectare bruto.

Naast het verkleinen van het plangebied is mede naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie de beoogde ontsluitingsstructuur van Kickersbloem 3 in de vorm van een brug over het Kanaal door Voorne én een Oostelijke Randweg die de brug met de in aanleg zijnde Noordelijke Randweg zou verbinden, planologisch-juridisch gekoppeld aan het bestemmen van fase 2 (vierde kwadrant) van het bedrij-

¹⁵ Aanmeldingsnotitie en m.e.r.-beoordeling, Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3', aangenomen in de Raadsvergadering d.d. 31 oktober 2013.

venterrein Kickersbloem 3. Het gedachte tracé van de Oostelijke wordt conform het huidige, agrarische, gebruik bestemd.

Omdat uit de gevoerde m.e.r.-beoordeling geconcludeerd wordt dat het eindbeeld (bedrijventerrein van 93 ha bruto) in combinatie met de aan te leggen brug én Oostelijke Randweg geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu met zich meebrengt, kan niet gesteld worden dat het bijgestelde te ontwikkelen programma bedrijvigheid (50-55 ha netto, ongeveer 73 ha bruto) zonder Oostelijke Randweg ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen kent. Daarom is in het kader van een zorgvuldige voorbereiding aanvullend op de reeds gevoerde m.e.r.-beoordeling, een vormvrije m.e.r.-beoordeling gedaan voor de eerste fase van Kickersbloem 3 (bedrijventerrein van circa 73 ha bruto en brug over het Kanaal).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kent twee uitkomsten:

1. het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn; dit moet dan in het bestemmingsplan worden gemotiveerd;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten; in dit geval is tenminste een m.e.r.-beoordeling nodig (bij besluiten) of een m.e.r. noodzakelijk (bij een plan).

Uit de m.e.r.-beoordeling die uitgevoerd is voor nieuw bedrijventerrein met een bruto oppervlakte van 93 hectare volgt dat het stedenbouwkundige plan met aandacht voor cultuurhistorie is ontworpen. Significante effecten door bijvoorbeeld verstoring door licht, trilling, optische verstoring en een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. De aanwezigheid van bepaalde flora en fauna in het plangebied is een aandachtspunt. Dit is in het Soortenmanagementplan¹⁶ verder uitgewerkt, zie paragraaf 5.1.5. Mitigerende maatregelen worden verankerd in het bestemmingsplan en de ontheffing moet verleend zijn, voordat gestart wordt met de aanleg van het bedrijventerrein en de Oostelijke Randweg.

Voor de m.e.r.-beoordeling en het aantonen van de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn er ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan diverse milieuonderzoeken uitgevoerd. Op grond van deze milieuonderzoeken is de conclusie getrokken dat er tijdens de gebruikersfase geen sprake zal zijn belangrijke nadelige milieugevolgen door de ontwikkeling van Kickersbloem 3. En dat het niet noodzakelijk is een MER op te stellen gekoppeld aan de besluitvorming over het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'. De gemeenteraad heeft op 31 oktober 2013 besloten dat er voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3 geen MER opgesteld hoeft te worden.

¹⁶ Eelerwoude, Soortenmanagementplan Kickersbloem 3 Hellevoetsluis, rapportnummer P6738, 4 juni 2014

Via dit bestemmingsplan wordt een kleiner bedrijventerrein mogelijk gemaakt dan in de milieuonderzoeken is onderzocht. Het plangebied valt volledig binnen het plangebied zoals beoordeeld in de m.e.r.-beoordeling.

Wel is in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitsonderzoek situatie 2 (Kickersbloem 3 met brug over het Kanaal door Voorne, zonder Oostelijke Randweg) uitgebreider toegelicht, omdat deze situatie nu in dit bestemmingsplan wordt vastgelegd en door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling beoordeeld moet worden. Ook heeft er een beschouwing plaatsgevonden van de consequenties van de aanleg van de brug, de reconstructie van bestaande wegen en de gevolgen van de verkeersaantrekkende werking van Kickersbloem 3 op de woningen de Kanaalweg westzijde, Ravenseweg en Nieuweweg e.o..

Lucht

Bij de berekeningen m.b.t. luchtkwaliteit en geluidbelasting is uitgegaan van situatie 2: realiseren Kickersbloem 3 inclusief nieuwe brug over het Kanaal door Voorne. In situatie 2 is ook fase 2 (de ontwikkeling van het 4^e kwadrant) meegenomen. De berekeningen zijn dus gebaseerd op een worst-case situatie. De berekeningen geven hierdoor een overschatting van de effecten op de luchtkwaliteit en de geluidbelasting.

Er is door Antea Group een luchtkwaliteitsonderzoek¹⁷ uitgevoerd. Onderzocht is het effect van de nieuwe bedrijvigheid op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Het gaat hierbij ook om de effecten van de toegenomen en/of gewijzigde verkeersstromen in en rondom het plangebied. In het onderzoek zijn de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) uitgerekend op een groot aantal maatgevende beoordelingspunten.

De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn vastgelegd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In tabel 5.1 zijn de grenswaarden weergegeven.

Tabel 5.1: Grenswaarden, bijlage 2 Wet milieubeheer

Component	Concentratiesoort	Grenswaarden in µg/m3 geldend op:		Totaal aantal overschrijdingen
		< 01-01-2015	>01-01-2015	
Fijnstof (PM ₁₀)	jaargemiddelde	40	40	-
	24-uursgemiddelde	50	50	35
Fijnstof (PM _{2,5})	jaargemiddelde	-	25	-
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	60	40*	-
	Uurgemiddelde	300	200*	18

¹⁷ Kickersbloem 3 en Oostelijke Randweg Hellevoetsluis, Luchtkwaliteitsonderzoek, Antea Group, 23 mei 2014

Component	Concentratiesoort	Grenswaarden in µg/m3 geldend op:		Totaal aantal overschrijdingen
		< 01-01-2015	>01-01-2015	
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde	10.000	10.000	-
Lood (Pb)	Jaargemiddelde	0,5	0,5	-
Zwaveldioxide	24-uursgemiddelde	125	125	3
	Uurgemiddelde	350	350	24
Benzeen (C ₆ H ₆)	Jaargemiddelde	5	5	-

*In de agglomeratie Heerlen/Kerkrade is deze grenswaarde al op 01-01-2013 van kracht.

Naast grenswaarden zijn er in bijlage 2 Wm voor de stoffen benzo(a)pyreen, ozon, arseen, cadmium en nikkel richtwaarden opgenomen. Richtwaarden geven een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat zo veel mogelijk moet zijn bereikt. De verwachting is dat de richtwaarden voor deze stoffen nergens in Nederland worden overschreden. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn stikstofdioxide (NO₂) voor wat betreft het jaargemiddelde en fijnstof (PM₁₀) voor wat betreft het jaar- en etmaalgemiddelde het meest kritisch. Hierbij is de kans het grootst dat deze grenswaarden worden overschreden. De grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ wordt in Nederland nergens meer overschreden. Uit metingen over de afgelopen 10 jaar blijkt dat overschrijding van de uurnorm voor NO₂ niet meer aan de orde is¹⁸. Voor de overige stoffen waarvoor op dit moment voor de bescherming van de gezondheid van de mens grenswaarden gelden en die in bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn opgenomen (zwaveldioxide, lood, koolmonoxide en benzeen) is, voor zover relevant voor het wegverkeer, het verschil tussen de grenswaarde en de som van de bijdrage van het wegverkeer en de achtergrondconcentratie zo groot, dat overschrijding van de hiervoor geldende grenswaarden redelijkerwijs kan worden uitgesloten¹⁹. Voor PM_{2,5} gaat vanaf 1 januari 2015 een grenswaarde gelden. In de Wet milieubeheer is bepaald dat daar op dit moment nog niet aan getoetst hoeft te worden, ook in het geval dat er na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn. Gelet op de relatie tussen de concentraties PM₁₀ en PM_{2,5}, kan, uitgaande van de huidige kennis over de emissies en concentraties PM_{2,5} en PM₁₀, worden gesteld dat als vanaf 2011 voldaan wordt aan de grenswaarden voor PM₁₀ ook aan de grenswaarden voor PM_{2,5} zal worden voldaan²⁰.

In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn diverse situaties onderzocht en vergeleken. Voor de m.e.r.-beoordeling is de vergelijking van de huidige situatie (autonoom) met de volledige ontwikkeling van Kickersbloem 3 en een brug over het Kanaal door

¹⁸ Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Handreiking rekenen aan luchtkwaliteit (actualisatie 2011), juni 2011

¹⁹ Meijer, E.W., Zandveld P., Bijlagen bij de luchtkwaliteitsberekeningen in het kader van de SZM/Spoedwet, september 2008 (rapport 2008-U-R0919/B), TNO

²⁰ Velders, G et al, Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, rapportage 2011 (rapportage 680362001/2011), Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)

Voorne die aansluit op de Kanaalweg Westzijde. In de tabellen 5.2 en 5.3 zijn de berekende concentraties NO₂ en PM₁₀ naast elkaar gezet.

Tabel 5.2: Berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ in 2023

Omschrijving	Autonoom	Ontwikkeling KB3 en burg over het Kanaal door Voorne (situatie 2)
Woning Molendijk (5)	15,04	18,59
Woning Ravenseweg (28)	17,05	19,04
Kanaalweg Westzijde (37)	17,32	19,46
Kanaalweg Westzijde (Oost, 61)	17,97	20,59
Oostelijke Randweg (67)	15,15	16,22
Nieuweweg (73)	18,89	20,34

Tabel 5.3 berekende jaargemiddelde concentratie Fijnstof (PM₁₀) in 2023

Omschrijving	Autonoom	Ontwikkeling KB3 en burg over het Kanaal door Voorne (situatie 2)
Woning Molendijk (5)	19,77	21,80
Woning Ravenseweg (28)	20,16	22,26
Kanaalweg Westzijde (37)	20,12	21,87
Kanaalweg Westzijde (Oost, 61)	20,23	22,35
Oostelijke Randweg (67)	19,78	20,87
Nieuweweg (73)	20,41	21,71

Effecten op de luchtkwaliteit

Door de ontwikkeling van Kickersbloem 3 en een brug over het Kanaal door Voorne nemen de berekende waarden voor zowel NO₂ als PM₁₀ toe. Op alle beoordelingspunten wordt bij autonome ontwikkeling en bij de ontwikkeling van Kickersbloem 3 een brug over het Kanaal door Voorne wel ruimschoots voldaan aan de grenswaarden, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Voor NO₂ wordt in 2014 al voldaan aan de (strengere) grenswaarde die vanaf 1 januari 2015 van kracht wordt.

Geluid

Door het uitvoeren van een akoestisch onderzoek²¹ is inzichtelijk gemaakt hoeveel woningen door de ontwikkeling van Kickersbloem 3 een cumulatieve geluidsbelasting (industrie en weg) hebben van meer dan 50, 55 en 60 dB. Er heeft geen cumulatieve plaatsgevonden met het geluid afkomstig van Kickersbloem 1 en 2.

In tabel 5.4 is het aantal geluidbelaste woningen opgenomen voor de autonome situatie en bij de ontwikkeling van Kickersbloem 3.

²¹ Akoestisch onderzoek, Bedrijventerrein Kickersbloem III en Oostelijke Randweg Hellevoetsluis, Antea Group, 27 mei 2014

Tabel 5.4: Aantal geluidbelaste woningen, industrielawaai- en wegverkeerslawaaï

Klasse in dB	Autonoom	Ontwikkeling KB3 en burg over het Kanaal door Voorne (situatie 2)
<50	33	27
50-55	40	22
55-60	142	149
60-65	14	30
65-70	0	1
>70	0	0
Totaal	229	229
> 60	14	31(+121%) (sterk negatief)
> 55	156	180 (+15%) (licht negatief)
> 50	196	202 (+3%) (neutraal)

Effecten op de geluidskwaliteit

Door Antea zijn de volgende uitgangspunten bij de beoordeling van de kwalitatieve effecten voor geluid als volgt bepaald:

- Een toe- of afname tot en 10% is neutraal;
- Een toe- of afname van 11 t/m 20% = licht negatief of licht positief;
- Een toe- of afname van 21% of meer = sterk negatief of sterk positief.

Het aantal geluidbelaste woningen boven de 50 dB neemt bij situatie 2 toe ten opzichte van de autonome situatie. De toename is wel minder dan 10% (neutrale score) te weten 3%.

Het aantal geluidbelaste woningen boven de 55 dB neemt bij situatie 2 toe ten opzichte van de autonome situatie. De toename is wel tussen de 11 en 20 % (licht negatieve score) te weten 15%.

Het aantal geluidbelaste woningen boven de 60 dB neemt bij situatie 2 toe ten opzichte van de autonome situatie. De toename is > 21% (sterk negatieve score) te weten 121%.

De grote toename bij deze situatie heeft te maken met het woningblok Papenweide 20-512 wat net een contourklasse verschuift ten opzichte van de overige situaties. Uit een nadere analyse is gebleken dat het hierbij gaat om een nuanceverschil, omdat de contour een halve meter verschuift, waardoor het woningblok in een hogere geluidsklasse komt. Als gevolg van het hoger aantal woningen in de klasse 60-65 krijgt deze situatie een sterk negatieve score terwijl de verschillen in het berekeningsresultaat genuanceerder liggen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn door de ontwikkeling van Kickersbloem 3. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dit gemotiveerd op basis van de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3 met brug en Oostelijke Randweg. Aanvullend hierop is beoordeeld of het niet aanleggen van de Oostelijke Randweg nadelige gevolgen heeft voor de bewoners aan de Kanaalweg westzijde en Nieuweweg e.o.. en dan met name met betrekking tot de geluidbelasting en luchtkwaliteit. Uit de onderzoeken uitgevoerd door de Antea Group blijkt dat hier geen sprake van is.

5.1.2 Geluid

Wegverkeer: reconstructie

Kickersbloem 3 wordt aan de noordzijde ontsloten door een nieuw aan te leggen brug over het Kanaal door Voorne. Door Antea Group²² zijn de akoestische consequenties onderzocht van de aanleg van de brug en de reconstructie en aanleg van de wegen binnen Kickersbloem 3. De nieuwe brug sluit binnen het plangebied aan op de Braberseweg. De Braberseweg zal worden aangepast. Onderzocht is of er sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder, hiervan is sprake bij een wijziging op of aan een aanwezige weg waarbij de toename van de geluidbelasting 2 dB (afgerond 1,5 dB) of meer bedraagt.

In artikel 82 Wet geluidhinder en volgende worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties bij zones. In tabel 5.5 zijn deze waarden (voorkeursgrenswaarden en de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde) opgenomen.

Tabel 5.5: Grenswaarden voor woningen langs een weg inclusief correctie ex. art. 110g Wgh

Status van de woning	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]	
		Stedelijk	Buitenstedelijk
Bestaande woning langs een nieuw aan te leggen weg	48	63	58

Op basis van artikel 99 lid 2 Wet geluidhinder dienen bij wijzigingen op of aan een weg ook andere wegen te worden onderzocht waar naar verwachting een toename van 2 dB of meer zal optreden als gevolg van de wijzigingen op of aan de eerdergenoemde weg. Het betreft hier de zogenaamde 'uitstraling van de reconstructie'²³. Toetsing aan de normering van de Wet geluidhinder behoeft voor deze wegen niet plaats te vinden als er bij deze wegen geen fysieke wijzigingen plaatsvinden.

²² Memo Beschouwing consequenties nieuwe brug en reconstructie bestaande wegen m.b.t. geluid, Antea Group, 26 mei 2014

²³ Het betreft reconstructie als feitelijk op de aan te passen weg een toename van 1,5 dB ontstaat

De woningen of andere (geluidgevoelige) bestemmingen binnen de zone van het te wijzigen deel van de weg zijn gelegen in buiten stedelijke gebied. De grenswaarden zijn in de tabel 5.6 weergegeven.

Tabel 5.6: Grenswaarden plansituatie na aftrek ex artikel 110g Wgh

Weg	Grenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]
<Woning>	Huidig	Huidig + 5

Het resterende deel van de genoemde wegen wordt beschouwd bij het beoordelen van het 'uitstralingeffect van de reconstructie'.

Het exacte ontwerp van de betreffende wegen is nog niet bekend. Op basis van de verkeersintensiteiten heeft een kwalitatieve beoordeling plaatsgevonden van de toename in geluidbelasting ten gevolge van de aanleg nieuwe weg en de te reconstrueren wegen.

Binnen de zone van de nieuwe brug en de aansluitingen op de Braberseweg (uitgaande van een zone van 250 meter en een maximaal toegestane snelheid van 50 km/uur) bedraagt de geluidbelasting maximaal 44 dB inclusief correctie ex. artikel 110g Wgh op de woning aan de Kreekweg 4. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Binnen de zone van de te reconstrueren weg (Braberseweg) bevinden zich in de toekomstige situatie geen woningen in de zone van 250 meter. De enkele woning die zich momenteel in het plangebied bevindt wordt herbestemd tot bedrijventerrein.

Voor de te reconstrueren weg treedt derhalve geen reconstructie-effect op. Overige wegen hoeven derhalve niet nader in beschouwing te worden genomen.

Conclusie

De gemeente is voornemens een nieuwe brug aan te leggen en de Braberseweg in het plangebied Kickersbloem 3 te reconstrueren. Door de ontwikkelingen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Wegverkeer: verkeersaantrekkende werking

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en een toets aan het geluidbeleid zijn de geluidbelastingen in beschouwing genomen als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van Kickersbloem 3 met de nieuwe brug over het Kanaal door Voorne.

De geluidbelasting neemt door de verkeeraantrekkende werking op de aansluitende wegen toe met 1 tot 2 dB. Dit betreffen de Kanaaldijk Westzijde, de Ravenseweg en de Nieuweweg. De geluidbelasting bedraagt respectievelijk 65 dB, 57 dB en 59 dB in de situatie met nieuwe brug over het Kanaal door Voorne. De geluidbelasting voldoet niet aan het geluidbeleid van de gemeente. In het geluidbeleidsplan 2008 – 2017 zijn streefwaarden per gebiedstype opgenomen. De streefwaarde is de na te streven basiskwaliteit geluid in een bepaald gebied te bereiken aan het einde van de planperiode van het geluidbeleidsplan. In de Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu die op 13 maart 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld is als één van de projecten opgenomen dat op de wegen met geluidoverlast ten gevolge van wegverkeer bij het reguliere onderhoud geluidreducerende maatregelen in overweging worden genomen. De gemeente gaat onderzoeken of het kader van onderhoud van de weg mogelijk is geluidreducerend wegdek toe te passen op deze wegen. Hiermee kan een geluidreductie van 2 tot 3 dB worden gerealiseerd.

Bij realisatie van de Oostelijke Randweg zal de geluidbelasting ten gevolge van de Ravenseweg afnemen. De realisering van Kickersbloem 3 zal gefaseerd plaatsvinden waardoor ook de uiteindelijk berekende geluidbelasting niet direct zal optreden. Het feit of geluidreducerend wegdek dient te worden toegepast zal dan ook afhangen van de termijn of en wanneer de Oostelijke Randweg wordt gerealiseerd. Deze afweging dient plaats te vinden om de financiën zo doelgericht mogelijk in te zetten.

Industrielawaai

De gemeente Hellevoetsluis heeft een Geluidbeleidsplan 2008 – 2017. In het Geluidbeleidsplan is op basis van de gebiedsindeling en typering van het huidige milieustructuurplan per gebiedstype een streefwaarde voor de verschillende soorten geluidbronnen (weg en industrie) geïntroduceerd. De streefwaarde is de na te streven basiskwaliteit geluid in een bepaald gebied dat bereikt moet zijn aan het einde van de planperiode van het Geluidbeleidsplan, dus in 2017.

Plangebied

Door Antea Group is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waar is getoetst of er door de ontwikkeling van Kickerbloem 3 voldaan kan worden aan het wettelijk kader (Activiteitenbesluit) en de streefwaarde per gebiedstype zoals opgenomen in het geluidsbeleidsplan. De geluidbelasting is maximaal 47 dB(A).

Uit de berekeningsresultaten²⁴ blijkt dat bij de woningen overal voldaan kan worden aan de streefwaarde uit het geluidbeleidsplan en de normen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De geluidbelasting ten gevolge van Kickersbloem 3 is in tabel 5.7 samengevat.

²⁴ Akoestische onderzoek Bedrijventerrein Kickerbloem III en Oostelijke Randweg Hellevoetsluis, Antea Group, 27 mei 2014

Tabel 5.7 Geluidbelasting (etmaalwaarde) Kickersbloem 3

Adres	Gebiedstype ²⁵	Geluidbelasting (dB(A))	Wettelijk kader Activiteitenbesluit (dB(A))	Streefwaarde (dB(A)) ²⁶
Kanaalweg Oostzijde 188	Buitengebied/Gemengd gebied ²⁷	47	50	40 / 50
Molendijk 10	Buitengebied	38	50	40
Molendijk 3	Buitengebied	40	50	40
Molendijk 4	Buitengebied	40	50	40
Molendijk 6	Buitengebied	40	50	40
Molendijk 7	Buitengebied	39	50	40
Ravenseweg 2a	Buitengebied	40	50	40
Ravenseweg 21	Buitengebied	39	50	40
Ravenseweg 2b	Buitengebied	40	50	40
Ravenseweg 4	Buitengebied	40	50	40
Ravenseweg 6	Buitengebied	39	50	40
Kanaalweg Oostzijde 184	Bedrijventerrein	40	50	55
Kanaalweg Oostzijde 186	Bedrijventerrein	38	50	55
Darwinweg 2	Bedrijventerrein	39	50	55
Etudestraat 81 t/m 109	Woongebied	33	50	50
Etudestraat 64 t/m 90	Woongebied	32	50	50

5.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven vol-

²⁵ Conform het geluidbeleidsplan 2008-2017

²⁶ Conform het geluidbeleidsplan 2008-2017

²⁷ Vanwege de ligging aan het hoofdwegennet, kan deze woning ook ingedeeld worden in "gemengd gebied".

doende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.²⁸

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk of agrarisch gebied is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.

Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Provinciaal beleid

In de Verordening Ruimte²⁹ is in artikel 8 bepaald dat bedrijfswoningen niet toegestaan zijn op bedrijventerreinen. In artikel 8 lid 3 van de Verordening Ruimte is bepaald dat het bestemmingsplan vestiging van bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie mogelijk moet maken, mits passend bij de omgeving van het bedrijventerrein.

²⁸ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

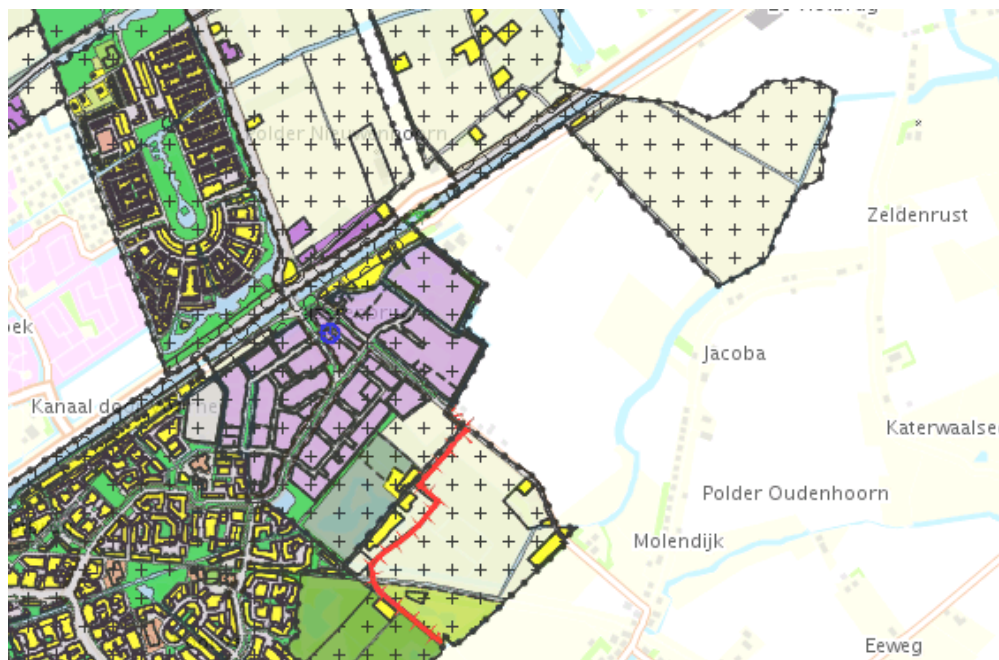
²⁹ Door Provinciale Staten vastgesteld op 30 januari 2013.

Gemeentelijk beleid

In de Structuurschets Kickersbloem 3³⁰ is één van de uitgangspunten dat op Kickersbloem 3 geen bedrijven met milieucategorie 4³¹ zijn toegestaan. In de Structuurschets is ook vastgesteld dat bedrijven die vallen onder de Wet geluidhinder (geluid-zoneringsplichtige bedrijven) en onder het Besluit risico zware ongevallen (meest risicovolle bedrijven) niet zijn toegestaan.

Omgevingstype

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de kern Hellevoetsluis. Kickersbloem 3 grenst aan de westzijde aan het bedrijventerrein Kickersbloem 2. Aan alle overige zijden grenst het gebied aan een rustig buitengebied waar zich enkele agrarische bedrijven en woningen bevinden. In onderstaande figuren zijn de vigerende bestemmingsplannen weergegeven. Hieruit blijkt dat er grenzend aan het plangebied de volgende bestemmingen voorkomen: 'Bedrijven', 'Agrarisch' en 'Wonen'.



Figuur 10. Vigerende bestemmingsplannen waaronder bestemmingsplan 'Buitengebied' en bestemmingsplan 'Bedrijven' van de gemeente Hellevoetsluis

Met uitzondering van het bedrijventerrein Kickersbloem 2 kan de omgeving van Kickersbloem 3 aangemerkt worden als een rustige woonwijk. Kickersbloem 2 en de woningen ten noorden van Kickersbloem 2 die grenzen aan het kanaal kunnen aangemerkt worden als een gemengd gebied. Omdat de exacte grens tussen de gebieden rustige woonwijk en gemengd gebied lastig te bepalen is, is er voor gekozen

³⁰ April 2004, vastgesteld door gemeenteraad van Hellevoetsluis op 14 oktober 2004)

³¹ Behalve het bedrijf Helvoet b.v.

om voor de hele omgeving van het plangebied uit te gaan van het omgevingstype met het hoogste beschermingsniveau voor de woningen; het omgevingstype rustige woonwijk. Bovenstaande betekent dat de bedrijvenlijst zoals opgenomen in bijlage 1 van de VNG-uitgave van toepassing is.



Figuur 11. Vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Bernisse

Zonering

Om ervoor te zorgen dat de woningen in de omgeving van Kickersbloem 3 niet gehinderd worden door de bedrijven op Kickersbloem 3 wordt uitgegaan van inwaarts zoneren. Hierbij is de maximaal toegestane milieucategorie afhankelijk van de afstand tot de woningen in de omgeving.

De ligging van de woningen is bepaald op basis van de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Hellevoetsluis (bestemmingsplan Buitengebied en bestemmingsplan Bedrijven) en het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Bernisse (bestemmingsplan Buitengebied).

In de uitgave bedrijven en milieuzonering is bepaald welke afstand een bedrijf met een bepaalde milieucategorie dient aan te houden tot woningen. In onderstaande tabel zijn deze afstanden weergegeven.

Tabel 5.8: Richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter

Vanuit de woonbestemmingen zijn per woning bovenstaande afstanden uitgezet. De uitwerking hiervan is opgenomen in bijlage 2. In bijlage 3 zijn alle aan te houden richtafstanden samengevoegd. In de figuur in bijlage 3 is te zien wat de maximale toegestane milieucategorieën zijn op de verschillende delen van Kickersbloem 3. De maximale milieucategorie betekent dat ook bedrijven met een lagere milieucategorie zich op die locatie kunnen vestigen. Door de ligging van de woningen zijn aan de randen lagere milieucategorieën toegestaan. In het midden van het bedrijventerrein is het op basis van inwaartse zonering mogelijk om bedrijven met milieucategorie 4.1, 4.2 en 5.1 te vestigen.

In de bijlage bij de regels is een Bedrijvenlijst opgenomen. Deze tabel is bedoeld als hulpmiddel bij het toelatingsbeleid van bedrijven. De bedrijvenlijst omvat de bedrijfstypen met de desbetreffende SBI-codes conform de uitgave bedrijven en milieuzonering. Voor elk bedrijfstype zijn afstanden tot woningen weergegeven. De weergegeven kenmerken zijn van toepassing op 'gemiddelde' moderne bedrijven binnen een bedrijfstype.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Op basis van inwaartse zonering is bepaald welke milieucategorieën mogelijk zijn op Kickersbloem 3. Het uitgangspunt hierbij is dat de woningen in de omgeving geen hinder mogen ondervinden van de bedrijven in de omgeving. Op het bedrijventerrein worden geen bedrijfswoningen toegestaan. Er hoeft bij de milieuzonering geen rekening gehouden te worden met bedrijfswoningen.

Op Kickersbloem 3 is het in principe mogelijk bedrijven t/m milieucategorie 5.1 in te passen. Hier is niet voor gekozen. Er is voor gekozen in het bestemmingsplan bedrijven tot milieucategorie 4.2 toe te staan en bedrijven met milieucategorie 4.1 en 4.2 te beperken tot maximaal 10 hectare.

Daarnaast is bepaald dat bedrijven met een grote milieu-impact niet toegestaan zijn. Om deze reden zijn geluidzoneringsplichtige bedrijven (grote lawaaimakers), BRZO-bedrijven en m.e.r.(boordelingsplichtige) bedrijven uitgesloten van vestiging op Kickersbloem 3.

De beperking in hoogte van milieucategorie en omvang is in strijd met de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland, artikel 8 lid 3. De provincie heeft in de Verordening Ruimte geconstateerd dat de ruimte voor bedrijven in de hogere milieucategorieën onder druk staat door de milieuzoneringen rond de oprukkende woningbouw. De provincie vindt de vestiging van bedrijven in de hogere milieucategorieën van provinciaal belang. Dit betekent dat in het bestemmingsplan de hoogste mogelijk milieucategorie toegelaten moet worden, in dit geval milieucategorie 5.1. Hier kan alleen van worden afgeweken indien daartoe aanleiding bestaat in verband met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en indien in regionaal verband (artikel 8 lid 4 Verordening Ruimte) afspraken zijn gemaakt over het voorzien in voldoende ruimte voor bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie.

Door DCMR is advies uitgebracht (bijlage 1) over de vestiging van hogere milieucategorieën³². Uit het advies van de DCMR volgt dat er in de gemeente Hellevoetsluis momenteel geen bedrijven in categorie 5 en 6 aanwezig zijn. Behalve 3 bedrijven in Spijkenisse zijn er elders op de eilanden Voorne en Putten geen categorie 5 en 6 bedrijven gevestigd. Bedrijven met milieucategorie 5 en 6 kunnen zich vestigen op andere locaties in de omgeving zoals de bedrijventerreinen in Spijkenisse, de bedrijventerreinen van Botlek en Europoort, de Maasvlakte en Tweede Maasvlakte en op het Haven Industrieel Complex (met dien verstande dat op dit complex bedrijven in milieucategorie 5 en 6 alleen worden toegelaten voor zover dit havengebonden c.q. functioneel aan het havengebied gebonden bedrijven betreffen). Deze terreinen zijn door het industriële karakter beter geschikt voor de vestiging van dergelijke bedrijven, dan het meer landelijk gelegen Kickersbloem 3. Er is geen directe noodzaak tot toelating van milieucategorie 5 bedrijven, omdat er binnen de regio Rijnmond voldoende locaties aanwezig zijn, die beter geschikt zijn voor de vestiging van dergelijke bedrijven.

Het toestaan van milieucategorie 4 bedrijven is in strijd met de Structuurschets Kickersbloem 3. Er is toch besloten dat het wenselijk is om bedrijven in milieucategorie 4 toe te staan. Belangrijkste redenen hiervoor zijn dat er nu binnen de gemeente Hellevoetsluis bedrijven gevestigd zijn die niet passen in hun omgeving, er ook op Kickersbloem 1 en 2 dergelijke bedrijven toegestaan en gevestigd zijn en omdat volgens provinciaal beleid het toestaan van de hogere milieu categorieën op Kickersbloem 3 mogelijk is. Ook blijkt dat er vanuit de markt vraag is naar bedrijventerreinen waar bedrijven in milieucategorie 4 zich kunnen vestigen.

5.1.4 Bodem

Voor het plangebied Kickersbloem 3 is een verkennend bodemonderzoek³³ uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op perceelsniveau per deellocatie. Het plangebied is onderverdeeld in 13 deellocaties. Ter plaatse van de deellocaties 1 t/m 9 is in de periode 2006 t/m 2011 reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is voor de deellocaties 1, 2, 3, 4 en 8 actualisatie of aanvullende bodemonderzoek geadviseerd. De deellocaties 10 t/m 13 zijn nog niet eerder onderzocht. In het verkennend bodemonderzoek is onderzoek gedaan op:

- Deellocatie 1: Watermansweg 2, kadastraal perceel sectie H,, nr. 413;
- Deellocatie 2: Ravenseweg, kadastraal perceel sectie H, nr. 469 en Dam 18 en 19;
- Deellocatie 3: Watermanseweg, kadastrale percelen sectie H, nr. 411 (ged.) en 415;

³² Ze bedoelen hiermee milieucategorie 5 en 6.

³³ Verkennend bodemonderzoek Plangebied Kickersbloem 3, versie 2, Aeres-Milieu, 10 april 2013

- Deellocatie 4: Watermanseweg, kadastraal perceel sectie H, nr. 420;
- Deellocatie 8: Braberseweg, kadastraal perceel sectie H, nr. 474;
- Deellocatie 11: kadastrale percelen sectie H, nrs. 470 en 471;
- Deellocatie 12: Hallinxweg/Kanaalweg Oostzijde, kadastrale percelen sectie H, nrs. 362, 363, 363, 367 (ged.), 397, 398, 399, 400, 407, 1029 en 1030;
- Deellocatie 13: Welleweg/Dijkweg, sectie H, nrs. 102 (ged.), 105 (ged.), 260 (ged.), 273 (ged.), 274 (ged.) 275 (ged.) 283;
- Waterbodemonderzoek deellocatie 11 en 12;
- Asfaltonderzoek gedeelte Brabarseweg en Welleweg.

Deellocatie 10 is niet onderzocht, omdat er geen betredingstoestemming is gegeven. Deellocatie 13 is voor de circa de helft niet is onderzocht, omdat er door de eigenaar/pachter geen toestemming was verleend de percelen te betreden.

Tabel 5.9: resultaten bodemonderzoek

Deellocatie	Hypothese	Resultaat onderzoek	Aanvullend onderzoek	Aandachtspunt
Deellocatie 1	onverdacht	Geen belemmering voor ontwikkeling	Ja, asbest aangetroffen op het maaiveld, locatie als verdacht te beschouwen voor asbest	
Deellocatie 2	onverdacht	Dam 18, geen belemmering voor ontwikkeling		
		Dam 20, bovengrond matig verontreinigd met PAK, ondergrond plaatselijk sterk verontreinigd met PAK	Ja, aanvullend onderzoek, verticale omvang van de verontreiniging met PAK	
Deellocatie 3	onverdacht			
Deellocatie 4	onverdacht	Geen belemmering voor ontwikkeling		Hergebruik grond elders i.v.m. lichte verontreiniging PCB
Deellocatie 8	verdacht	Geen belemmering voor ontwikkeling		
Deellocatie 11	onverdacht	Geen belemmering voor ontwikkeling		
Deellocatie 12	onverdacht	Geen belemmering voor ontwikkeling	Ja, asbest aangetroffen op het maaiveld, locatie als verdacht	

Deellocatie	Hypothese	Resultaat onderzoek	Aanvullend onderzoek	Aandachtspunt
			te beschouwen voor asbest	
Deellocatie 13	Onverdacht, Verdacht ter plaatse van Dijkweg 14	Geen belemmering voor ontwikkeling		Circa de helft nog niet onderzocht.
Waterbodem deellocatie 11		Geen belemmering voor ontwikkeling		
Waterbodem deellocatie 12		Geen belemmering voor ontwikkeling		
Asfaltonderzoek Braberseweg		Asfalt moet als teerhoudend worden beschouwd		Asfalt moet als teerhoudend worden beschouwd
Asfaltonderzoek Welleweg		Asfalt hoeft niet als teerhoudend te worden beschouwd		

Conclusie

Uit het bodemonderzoek volgt dat op basis van het historisch onderzoek en onderzoek naar de bodemgesteldheid van de bodem, de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3. Hier moet wel een kanttekening bij geplaatst worden, dat niet het gehele plangebied is onderzocht, omdat enkele eigenaren/pachters, geen toestemming hebben verleend hun percelen te betreden. Deze percelen zullen in een latere fase, voorafgaand aan de (her)inrichting van het plangebied, nog onderzocht moeten worden. Ook zal in een latere fase, voorafgaand aan de (her)inrichting van het plangebied, nog nader onderzoek moeten plaatsvinden op de deellocaties 1 en 12 in verband met het aantreffen van asbest. Deze deellocaties moeten als verdacht worden beschouwd op het voorkomen van asbest in de bodem.

Voor de dam (nummer 20, deellocatie 2) zal, voorafgaand aan de (her)inrichting van het plangebied, nog nader onderzoek uitgevoerd moeten worden om deze verontreiniging verder af te perken. Dit onderzoek zal ook in een latere fase plaatsvinden.

5.1.5 Flora en fauna

De Flora- en faunawet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of

leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie dient te worden aangetoond) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Terwijl in de Flora- en faunawet de daartoe aangewezen plant- en diersoorten worden beschermd, is in de Natuurbeschermingswet de bescherming van specifieke gebieden geregeld. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Sinds 2003 zijn er diverse flora- en faunaonderzoeken in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd.³⁴ Uit de onderzoeken is gebleken dat het gebied een functie vervult voor diverse beschermde soorten, waaronder huismus, bittervoorn en gewone dwergvleermuis. In de loop van de jaren zijn diverse plannen opgesteld inzake hoe om te gaan met deze beschermde soorten. Om te voorkomen dat bij elke afzonderlijke ontwikkeling op het terrein een ontheffing moet worden aangevraagd, is een Soortmanagementplan (SMP)³⁵ opgesteld, welke enerzijds een overzicht geeft van de onderzoeken op het gebied van flora en fauna voor het gebied Kickersbloem 3 en anderzijds een basis biedt voor het aanvragen van een 'generieke' ontheffing. Met deze ontheffing is het niet meer nodig om voor elke afzonderlijke ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing aan te vragen, mits de duurzame instandhouding van de soort(en) voldoende wordt gegarandeerd. De generieke ontheffing en het SMP leiden uiteindelijk tot meer flexibiliteit en meer mogelijkheden bij zowel ruimtelijke ontwikkelingen als bij de bescherming van soorten. Met een generieke ontheffing en het SMP vormt de Flora- en faunawet een beheersbaar risico bij de ontwikkeling van een gebied. Doordat vooraf is nagedacht hoe met beschermde soorten wordt omgegaan, kan de ruimtelijke ontwikkeling in principe zonder planvertraging doorgang vinden. Door de uitgangspunten en maatregelen uit het soortmanagementplan (SMP) op te nemen bij de aanbesteding van werkzaamheden, worden risico's afgedekt en optimale invulling gegeven aan de zorgplicht in de wetgeving. De generieke ontheffing wordt aangevraagd voor een periode van 10 jaar.

In het SMP is aangegeven waar en welke aanvullende maatregelen voor nodig zullen zijn voor aanwezige beschermde soorten. Er is een onderverdeling gemaakt in (inrichtings)maatregelen en uitvoeringsvoorwaarden. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar het SMP, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Hieronder volgen de maatregelen en uitvoeringsvoorwaarden welke zijn doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan. Ontwikkelingen binnen het bestemmings-

³⁴ Voor een volledig overzicht van onderliggende quickscans, veldonderzoeken, mitigatieplannen en rapportages en onderzoeken wordt verwezen naar het Soortenmanagementplan Kickersbloem 3 Hellevoetsluis, Eelerwoude, 4 juni 2014 (rapportnummer P6738)

³⁵ Eelerwoude, Soortenmanagementplan Kickersbloem 3 Hellevoetsluis, rapportnummer P6738, 4 juni 2014

plangebied die effect hebben op beschermde soorten kunnen pas doorgang vinden indien ook de benodigde (compenserende) maatregelen buiten het bestemmingsplangebied zijn uitgevoerd (voorwaardelijke verplichting). Daar waar maatregelen buiten het plangebied worden uitgevoerd zal altijd afstemming plaatsvinden met de eigenaren van de desbetreffende locaties.

Vleermuizen (gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse- en meervleermuis)

De planontwikkeling kan effect hebben op vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen (gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en meervleermuis).

Maatregelen die doorvertaald zijn in onder andere de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' zijn (zie factsheets van vleermuizen in het Soortmanagementplan voor precieze locatie):

- Handhaven van lijnvormige structuren Braberseweg en Kanaalweg Oostzijde voor meerdere soorten vleermuizen. Hiertoe is middels een voorwaardelijke verplichting specifiek geregeld dat de centrale noord-zuid watergang binnen het plangebied uitgevoerd dient te worden met glooiende oevers en opgaande, gevarieerde vegetatie. Bij een kruising met wegen dient een hop-over of hop-under voor vleermuizen gerealiseerd te worden. De watergang moet gereed zijn alvorens de bebouwing en hoofdinfrastructuur (geen bouwwegen) worden gerealiseerd. De verplichting van een hop-over of hop-under geldt ook voor de kruising van het Kanaal met de nieuwe brug.
- Behouden foerageergebied over Kanaal door Voorne voor watervleermuis. Voor het Kanaal zelf zijn – behoudens de aanleg van de brug – geen ingrepen gepland. Bescherming tegen eventuele ingrepen in de toekomst zijn voldoende geborgd in de Flora en faunawet. In het bestemmingsplan is wel een voorwaardelijke verplichting opgenomen om vleermuisvriendelijke verlichting aan te brengen op/langs de brug.
- Plaatsen van vleermuisvriendelijke verlichting op belangrijke vliegroute gewone dwergvleermuis (Braberseweg) en op de brug over het Kanaal. Dit is voorwaardelijk geregeld.

Werkzaamheden worden uitgevoerd in periode buiten de winterslaap van vleermuizen.

Vissen (bittervoorn)

In de afgelopen jaren zijn tijdens verschillende onderzoeken bittervoorn in de watergang in het verlengde van de Braberseweg en de brede watergang parallel aan de Molendijk aangetroffen. De soort staat op tabel 3 van de Flora- en faunawet. De watergangen in het plangebied zijn geschikt als zomer- winter- en voortplantingsplaatsen. Overige beschermde soorten vissen zijn in en rondom het plangebied niet aangetroffen en gelet op het aanwezige waterbiotoop worden deze niet verwacht.

De planontwikkeling kan effect hebben op zomer- winter- en voortplantingsplaatsen van bittervoorn.

Maatregelen die doorvertaald zijn in onder andere de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' zijn (zie factsheets bittervoorn in het Soortmanagementplan voor precieze locatie):

- Aanleggen natuurvriendelijke oevers;
- Aanleg kreekzone aan zuidzijde van het plangebied;
- Aanleggen van flauwe oevers langs de watergang aan de Kanaalweg Oostzijde en Watermanseweg.

Uitvoeringsvoorwaarden (doorvertaald in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'):

- Voorafgaand aan werkzaamheden moet het alternatief leefgebied met natuurlijke oevers gerealiseerd zijn. Dit geldt ook voor de benodigde aanleg van alternatief leefgebied buiten het plangebied;
- Werken buiten de kwetsbare periode april – augustus en een luchttemperatuur boven het vriespunt, en water temperatuur beneden de 25 graden Celsius;
- Bittervoorns en zoetwatermosselen dienen alvorens het dempen van de watergangen bij een lage watertemperatuur weggevangen te worden en overgeplaatst te worden naar de nieuwe gerealiseerde watergangen;
- Aanleg nieuwe watergangen in het droge.

Vogels (huismus en kerkuil)

In de afgelopen jaren zijn er verschillende broedvogelinventarisaties uitgevoerd. Vele algemene broedvogels zijn daarbij aangetroffen. Voor de nesten van broedvogels is de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet) van kracht. Dit houdt in dat bezette nesten niet mogen worden aangetast. Werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zodra de nesten zijn verlaten.

Daarnaast zijn er ook een aantal vogelsoorten met een jaarrond beschermde nest aangetroffen. Van de waargenomen soorten hebben twee soorten een vaste rust- en verblijfplaats: huismus en kerkuil.

Huisumus

Binnen het plangebied zijn van huismus 45 broedparen aangetroffen op 6 verschillende erven. Daarnaast zijn er ook in de directe omgeving van het plangebied nog eens 46 territoria aangetroffen. In de omgeving van de wijk Ravensehoek zijn bijzonder weinig huismussen in vergelijking met wijken in de omgeving, waar in een vergelijkbaar oppervlak 3 tot 4 keer zoveel huismusparen zijn aangetroffen.

De planontwikkeling kan effect hebben op nestplaatsen en leefgebied van huismus. Maatregelen die doorvertaald worden in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' zijn voor huismus (zie factsheet in het Soortmanagementplan voor precieze locatie):

- Voor iedere nestgelegenheid die verwijderd wordt, dienen 2 nieuwe nestgelegenheden gecreëerd te worden.
- Realisatie van minimaal 100 nestgelegenheden en aanplanten van nieuwe landschapselementen met (half)wintergroen en inheemse planten binnen een straal van 100 meter van de nestgelegenheid.
- Realisatie optimaal huismussen leefgebied bij waterzuiveringsinstallatie.

Uitvoeringsvoorwaarden:

- Nestlocatie verwijderen nadat nieuwe nestgelegenheden zijn gerealiseerd. Realisatie nieuwe nestgelegenheden is inclusief de realisatie van minimaal 100 nestgelegenheden in de woonwijk Ravense hoek, buiten het plangebied. Dit door ophangen van huismuskasten en het eventueel vervangen van vogelschroten door vogelvides). Dit is voorwaardelijk geregeld door het amoveren van bebouwing en beplantingselementen waar huismussen voorkomen te koppelen aan een sloopregeling waarbij moet worden aangetoond dat pas mag worden gesloopt/gerooid indien aangetoond is dat voldoende nestgelegenheden elders beschikbaar zijn.
- Bij sloopwerkzaamheden rekening houden met huismussen in planning en uitvoeringswijze.

Kerkuil

Van kerkuil zijn op meerdere locaties meerdere sporen (braakballen) aangetroffen. Hierbij is geen nestlocatie binnen het plangebied aangetroffen

De planontwikkeling kan effect hebben op (tijdelijke) verblijfplaatsen en leefgebied van kerkuil.

Tijdelijke rust- en verblijfplaatsen worden gesloopt bij aanleg van nieuwe bebouwing en verkleining van jachtgebied kan verwacht worden door aanleg van bebouwing.

Maatregelen die doorvertaald zijn in onder andere de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' zijn voor kerkuil (zie factsheet in het Soortmanagementplan voor precieze locatie):

- Aanleg kreekzone aan zuidzijde van het plangebied;
- Aanleggen van flauwe oevers langs de watergang aan de Kanaalweg Oostzijde en Watermanseweg.

Overige soorten

Het plan heeft geen effect op andere beschermde flora en fauna. Derhalve hoeft hiervoor dan ook geen ontheffing aangevraagd te worden. Het opgestelde Soortmanagementplan, in combinatie met de regeling en verantwoording in onderhavig bestemmingsplannen, volstaat hiervoor.

Beschermde gebieden – Natuurbeschermingswet

In de nabijheid van Kickersbloem 3 liggen de volgende Natura 2000 gebieden:

- Voornes Duin;
- Haringvliet (afstand van minder dan 3 km);
- Duinen van Goeree & Kwade Hoek;
- Voordelta.

De ontwikkeling van Kickersbloem 3 mag geen (significant) effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura2000-gebieden. Vanwege de grote afstand tot de Natura 2000 gebieden zijn van wege de afstand op voorhand effecten op Natura 2000 gebieden uit te sluiten. Een uitzondering hierop is de stikstofdepositie die als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied gegenereerd wordt. Daarom is de omvang van de additionele depositie van stikstof berekend³⁶. Uit de berekening en de bijbehorende rapportage (zie bijlage 1) blijkt dat binnen het uiterste bereik van de depositie vanuit Kickersbloem 3 binnen de Natura 2000-gebieden Duinen Goeree en Kwade Hoek geen habitattypen liggen met een kritische depositiewaarde die lager is dan de achtergronddepositie. Van de Natura 2000-gebieden krijgen de oostpunt van Voornes Duin, de oostpunt van Duinen Goeree & Kwade Hoek en een klein gedeelte van het Haringvliet rond 1 mol N/ha/jr per jaar.

Voor enkele habitattypen in Voornes Duin ligt de achtergronddepositie thans boven de kritische depositiewaarde. Deze Duinvalleien ondervinden thans geen negatieve effecten van additionele depositie omdat het huidige beheer toereikend is om eventuele effecten weg te nemen (maaïen, kappen, plaggen en alles afvoeren). In de Duinbossen zal een additionele depositie van een enkele mol niet leiden tot enig effect. Deze toevoeging valt weg in de jaarlijkse variatie in aanbod van stikstof (mineralisatie). Daarnaast wordt een kwaliteitsverbetering voorgestaan door niet te kappen, behoudens exoten. Verwijderen van deze laatste draagt ook bij in een kwaliteitsverbetering. De beperkte hoeveelheid Grijze duinen in de oostpunt van Voornes Duin zullen door hun ligging evolueren tot struweel; tenzij de successie wordt teruggezet (plaggen). Een enkele mol N-depositie als gevolg van de ontwikkeling van Kickersbloem 3 heeft door de kalkrijkdom van de bodem geen gevolgen voor de voortgang van de successie dan wel gevolgen voor de potentie van terugzetten van de successie.

³⁶ Bureau Waardenburg b.v., Toets effecten additionele stikstofdepositie bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' (Hellevoetsluis), rapport nr. 13-05, 14 april 2014

Elders zal de additionele depositie kleiner zijn dan wel volledig ontbreken. In de andere Natura 2000-gebieden in de omgeving komt de kritische depositiewaarde van aangewezen habitattypen hoger uit dan de huidige en toekomstige achtergrond (Haringvliet, Voordelta, Oude Maas), Effecten in deze gebieden zijn daarom uitgesloten.

Significant negatieve effecten, als ook negatieve effecten, zijn met zekerheid uitgesloten. Een Passende Beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Beschermde gebieden – Ecologische hoofdstructuur

De ontwikkeling Kickersbloem 3 bevindt zich deels in de EHS, aangezien de kreek onderdeel is van de EHS. De huidige kreekzone wordt tegelijkertijd met de aanpalende planontwikkeling opgewaardeerd met een zone van circa 30 meter. Op sommige locaties zal de kreekzone aansluiten op aarden wallen van het toekomstige bedrijventerrein. Hierdoor worden de landschappelijke en ecologische waarden verder versterkt. De ontwikkeling heeft dan ook een positief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.1.6 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

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 betekenende 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 Arbeidsomstandighedenwet 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 ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitsonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekenende 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 betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond 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 betekenende 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 betekenende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Beleid

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

In het Milieustructuurplan 2008-2012 zijn streefwaarden opgenomen voor de luchtkwaliteit. Voor gemengd gebied zijn deze streefwaarden 40 µg/m³ voor NO₂ jaargemiddelde en 40 µg/m³ voor PM₁₀. Het aantal overschrijdingen van PM₁₀ is maximaal 35 overschrijdingen van 50 µg/m³. De luchtkwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de luchtkwaliteitskaarten 2011. Deze kaarten zijn berekend op basis van de RVMK Hsluis-V2.4. (variant 3). Voor 2011 en 2020 is de luchtkwaliteit berekend inclusief toekomstige ontwikkelingen. Volgens de luchtkwaliteitskaarten is de luchtkwaliteit in het plangebied voor zowel NO₂ als PM₁₀ lager dan 40 µg/m³. Het aantal maximale overschrijdingen van PM₁₀ is kleiner dan 35 overschrijdingen van 50 µg/m³.

Plangebied

Door Antea Group is een luchtkwaliteitsonderzoek³⁷ uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen (NO₂ en PM₁₀) onderzocht voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3 en de aanleg van de brug. Op Kickersbloem 3 worden bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 2, 3 en 4. De ontwikkeling van Kickersbloem 3 heeft zowel een directe als indirecte invloed op de luchtkwaliteit in het plangebied en haar omgeving. De directe invloed wordt veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten (productieprocessen, intern transport en afzuiging) en de indirecte invloed wordt veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein. De aanleg van de brug leidt tot een verschuiving van de verkeersstromen in en rond de kern Hellevoetsluis.

Conclusie

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat op alle in het onderzoek opgenomen beoordelingspunten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Derhalve kan worden geconcludeerd dat Titel 5.2 Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor de verder besluitvorming.

5.1.7 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³⁸ en het Besluit externe veiligheid buisleidingen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, buisleiding etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

³⁷ Kickersbloem 3 en Oostelijke Randweg Hellevoetsluis, Luchtkwaliteitsonderzoek, Antea Group, 23 mei 2014

³⁸ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³⁹.

Risicovolle activiteiten

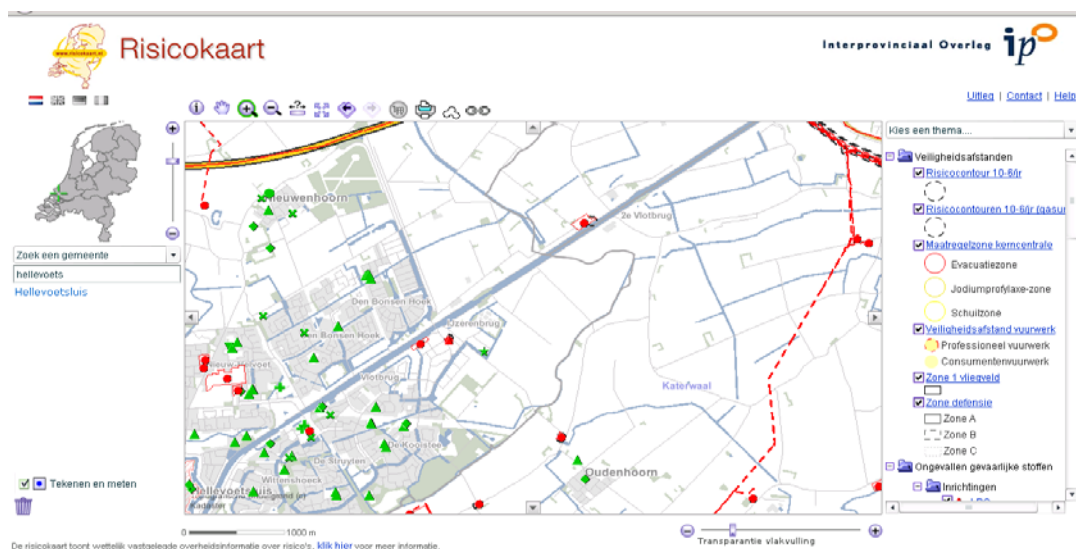
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Beleid

De gemeente Hellevoetsluis heeft het beleid met betrekking tot externe veiligheid vastgelegd in de visie externe veiligheid 2008-2017. De beleidsvisie externe veiligheid geeft handvatten voor het structureel omgaan met externe veiligheid binnen de gemeente Hellevoetsluis. Risicovolle activiteiten zijn weergegeven in de Signaleringskaart Externe veiligheid.

Voor Kickersbloem 3 is een veiligheidsanalyse uitgevoerd naar de risicobronnen en de hulpverlening en zelfredzaamheid. Uit de analyse volgt dat een klein deel (oosten) van het plangebied niet gedekt wordt door de aanwezige sirenes.

³⁹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



Figuur 12. Risicokaart

De aanleg van sirenes wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan. Bij de realisatie van het bedrijventerrein dient hiervoor zorg gedragen te worden.

Omgeving plangebied

In het plangebied kunnen ook (beperkt) kwetsbare objecten (bijvoorbeeld niet zelfstandige kantoren) worden gerealiseerd en deze moeten getoetst worden aan het Bevi, de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of andere inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of verwerkt. Een uitsnede van de risicokaart is weergegeven in figuur 11.

Transport: Weg

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen Rijks- of provinciale wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De gemeente Hellevoetsluis heeft een route gevaarlijke stoffen ingesteld voor de gemeentelijke wegen. In figuur 12 is deze route weergegeven. Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een wegvak dat onderdeel is van de route gevaarlijke stoffen.

Transport: Spoor/Water

Er vindt in de omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over vaar- of spoorwegen.

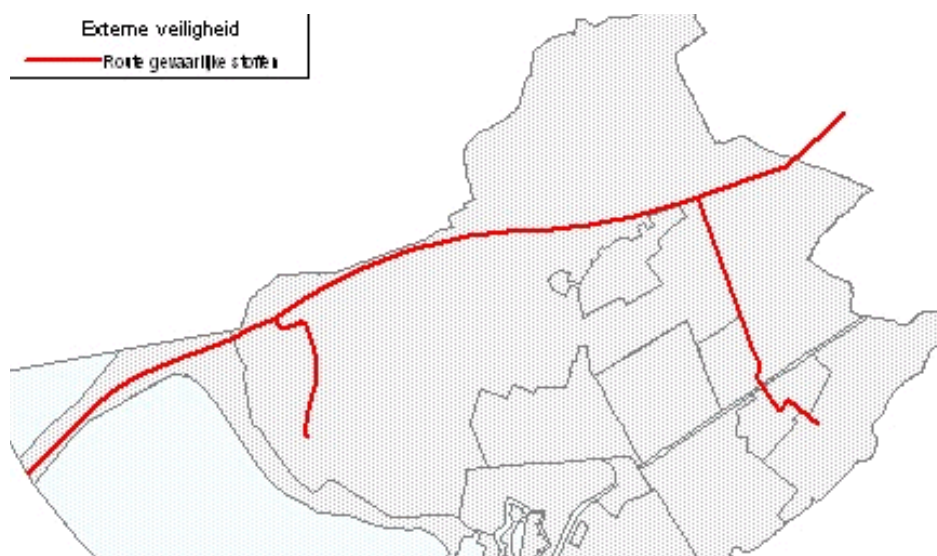
Transport: (Buis)leidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op meer dan 1.000 meter. Het invloedsgebied van de buisleiding is kleiner dan 1.000 meter en vormt daarom geen belemmering voor het plangebied.

De N.V. Nederlandse Gasunie heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen, in eigendom van de Gasunie zijnde, leiding valt. Deze leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Plangebied

Op het bedrijventerrein zijn geen BRZO-inrichtingen toegestaan. BRZO-inrichtingen zijn inrichtingen die vallen onder het Besluit risico's zware ongevallen en zijn de meest risicovolle bedrijven van Nederland. Overige Bevi-bedrijven zijn niet direct toegestaan, maar kunnen middels een afwijking van het bestemmingsplan zich vestigen op het terrein. Bij de afwijking wordt getoetst of voldaan wordt aan de normen voor externe veiligheid.



Figuur 13. Route gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen naar Kickersbloem 2 vindt momenteel, conform de route gevaarlijke stoffen, plaats over de Nieuweweg. Het betreft het vervoer van brandbare gassen met een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter en een invloedsgebied van 250 meter⁴⁰. Het verkeer over de nieuwe brug wordt op termijn mogelijk in gebruik genomen als route gevaarlijke stoffen. Op Kickersbloem 3 zijn in principe geen nieuwe bedrijven toegestaan waarnaar transport van gevaarlijke stof-

⁴⁰ Zoals berekend in de visie externe veiligheid 2008-2017.

fen dient plaats te vinden. Hierdoor zal de omvang van het transport van gevaarlijke stoffen niet veranderen.

In de toekomst kan het groepsrisico dalen door het verplaatsen van deze route over de nieuw aan te leggen Oostelijke Randweg.

De Veiligheidsregio Rotterdam – Rijnmond heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat op basis van het rapport 'Visie Externe Veiligheid 2008 – 2012' (gemeente Hellevoetsluis) er geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd voor het voorliggende plan.

Conclusie

Voor wat betreft externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.2 Explosieven

Er heeft een onderzoek⁴¹ plaatsgevonden naar de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Het onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de gehele projectlocatie als onverdacht kan worden beschouwd op de aanwezigheid van conventionele explosieven.

Conclusie

Het aspect explosieven vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.3 Archeologische en cultuurhistorische waarden

5.3.1 Cultuurhistorie

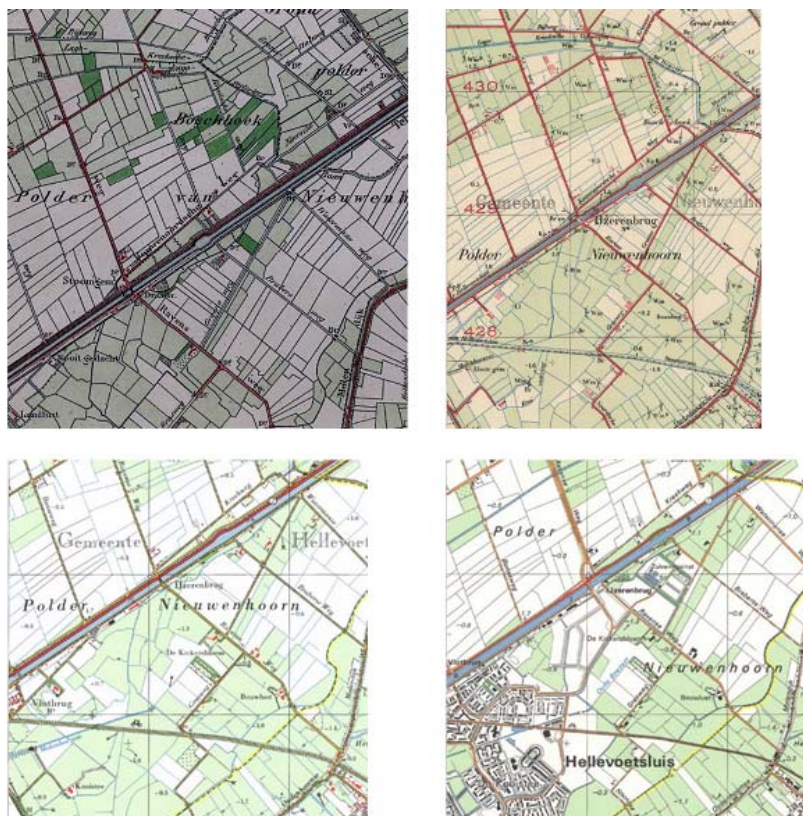
Het plangebied ligt in een poldergebied waarvan de stedenbouwkundige en landschappelijke structuren nog grotendeels aanwezig zijn zoals in de 19^e en 20^e eeuw. Het poldergebied wordt ter plaatse doorsneden door het 'Kanaal door Voorne' (Voornsche kanaal). Het kanaal is in 1830 aangelegd in opdracht van Koning Willem I. Door het kanaal kon de verbinding van Rotterdam met de zee aanzienlijk worden verkort. Omdat de zeeschepen al snel te groot werden voor het kanaal, werd al in 1872 de Nieuwe Waterweg aangelegd en verloor het kanaal zijn functie.

⁴¹ Vooronderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van Conventionele Explosieven Kickersbloem 3 te Hellevoetsluis, concept, IDDS bv., 29 april 2013

De polders van het plangebied behoorde tot 1960 tot de gemeente Nieuwenhoorn. In 1960 werd deze gemeente samen met Nieuw-Helvoet samengevoegd met Hellevoetsluis. In de jaren '70 werden er veel woningen in het gebied bijgebouwd voor forensen die in Rotterdam of het Europoort-Botlekgebied werkten. In deze periode werd o.a. de waterzuiveringsinstallatie, aangrenzend aan het plangebied gerealiseerd.

In de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland het kanaal en de parallel daaraan lopende linten aangeduid als historische lijnen van hoge waarde. De poldergebieden aan noord- en zuidzijde zijn aangeduid als 'verstoorde' poldergebieden.

In het plangebied staat een Bosman windwatermolen. Dit is een ijzeren molentje voor de onderbemaling van een polder. De Bosman windwatermolen is een zeer karakteristiek molentje in het Nederlandse landschap. Het molentje past binnen de voorgestelde bestemmingsregeling en kan dus gehandhaafd worden. Indien deze niet ingepast kan worden in het nieuwe bedrijventerrein, zal bezien worden of en op welke wijze deze een alternatieve plek kan krijgen.



Figuur 14. Historische kaarten Hellevoetsluis

Met het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' wordt de aanleg van een bedrijventerrein ten zuiden van het kanaal, tussen Ravenseweg en Watermansewe en de aanleg van een brug over het kanaal, mogelijk gemaakt. De hoofdopzet van het bedrijventerrein is grotendeels gebaseerd op de belangrijkste polderwegen in het gebied zoals de Ravenseweg en Braberseweg. Ook blijft de bestaande kreek behouden en wordt de landschappelijke en ecologische waarde verder versterkt. De herkenbare structuur van het gebied blijft daarmee behouden. De overige onderliggende landschappelijke lijnen worden opgenomen in de ontwerprichting van de kavellijnen.

De ontwikkelingen hebben geen invloed op de structuur van het kanaal en de daaraan parallel lopende wegen (Kanaalweg Oostzijde en Westzijde). De wegen blijven hun ontsluitende functie behouden. Het nieuwe deel van het bedrijventerrein Kickersbloem wordt ontsloten door middel van nieuwe brug over het kanaal. De brug die over het kanaal wordt aangelegd in het verlengde van de Braberseweg en Wellegeweg. Beide wegen liggen zo goed als in het verlengde van elkaar. Toch zijn ze nooit met elkaar verbonden door middel van een brug. De brugverbinding over het kanaal was ter plaatsen van de Ravenseweg (even ten zuiden van het plangebied). Op het traject van het kanaal zijn op verschillende plekken over het kanaal bruggen aangelegd. Het toevoegen van een nieuwe brug ter plaatse van het plangebied doet geen afbreuk aan de historische waarde van het kanaal.

5.3.2 Archeologie

Beleidskader

De gemeente Hellevoetsluis heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld (vastgesteld in 2007), 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 (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 Europese Verdrag van Malta is ontwikkeld en dat aansluit bij de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007). Belangrijk gemeentelijk toetsinstrument is de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Hellevoetsluis.

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 benen spitsen met weerhaken en enkele benen harpoenpunten; het waren onderdelen van jacht- en visgerei. Ze dateren uit het Vroeg-Mesolithicum (9000-7000 voor Christus), en zijn gevonden in het opgespoten zand van de Maasvlakte en aan de kust van Westvoorne. De werktuigen moeten afkomstig zijn van rivierduinen die aan het eind van het Pleistoceen zijn gevormd of uit vroeg holocene rivierafzettingen op een diepte van circa 20-22 m beneden NAP. De vondsten dateren uit een tijd dat de zeespiegel nog veel lager stond dan nu het geval is. Ook in het plangebied zouden, in theorie, dergelijke vindplaatsen op grote diepte (circa 20 m), aanwezig kunnen zijn.

Vanaf ruwweg 7000 voor Christus kreeg de zee ten gevolge van de stijging van de zeespiegel greep op het gebied, en veranderde de riviervlakte in een waddengebied met mariene sedimentatie. Uit die periode stammen onder meer de sedimenten van het Hellevoeterzand (Afzettingen van Calais), die in de ondergrond van het gebied aanwezig zijn. Op deze afzettingen kunnen zich bewoningssporen uit het Neolithicum bevinden. In de wijk Ossenhoek is, parallel aan de huidige Koninginnelaan, een zandige kwelderrug in de ondergrond aanwezig, waarop rond 3000 voor Christus in het Laat-Neolithicum werd gewoond door mensen van de zogenaamde Vlaardingen-cultuur. Een klein deel van die prehistorische nederzetting is in 2006 opgegraven.

Vanaf circa 3100 voor Christus ontstond een meer gesloten kust met strandwallen, waarachter zich veen ging vormen. Dit geldt ook voor het plangebied, waar het Hellevoeterzand uiteindelijk volledig onder het veen verdween. Er wordt vanuit gegaan dat zich vanaf circa 400 jaar voor Christus ten westen en ten noorden van het plangebied krekensystemen vormden die het veengebied ontwaterden. Hierdoor ontstonden er in de Midden-IJzertijd, de Late IJzertijd en de Romeinse tijd (circa 400 voor Christus tot 300 na Christus) mogelijkheden voor bewoning van het veen in de omgeving van het plangebied en in het gebied zelf.

Na de Romeinse tijd wordt het gebied verlaten en treedt er (plaatselijk) weer veengroei op. De veengebieden van Voorne werden ruwweg vanaf circa 1000 ontgonnen. Het Haringvliet bestond toen nog niet. Over de precieze aard en omvang van de vroege ontginningen is weinig bekend.

Voor het zuidelijke deel van Voorne was het ontstaan van het Haringvliet vanaf het begin van de 13^e eeuw van groot belang. Een groot deel van Voorne was in de 13^e eeuw waarschijnlijk nog onbedijkt en men woonde voornamelijk op veen. In het begin van de 14^e eeuw breekt de bewoning af ten gevolge van overstromingen. Er vond sterke erosie plaats en er werd een in dikte wisselend pakket zandige klei afgezet. Voor wat betreft het plangebied valt er een onderscheid te maken in een noordelijk deel - ten noorden van het Kanaal door Voorne - waar dit pakket tenminste 40 cm dik is, en een zuidelijk deel, waar dit pakket tenminste 80 cm dik is.

Pas aan het einde van de 14^e eeuw, na de bedijking van de polder Nieuwenhoorn (1368) waarin het plangebied is gelegen, vindt er opnieuw bewoning plaats, in het bijzonder langs dijken en polderwegen.

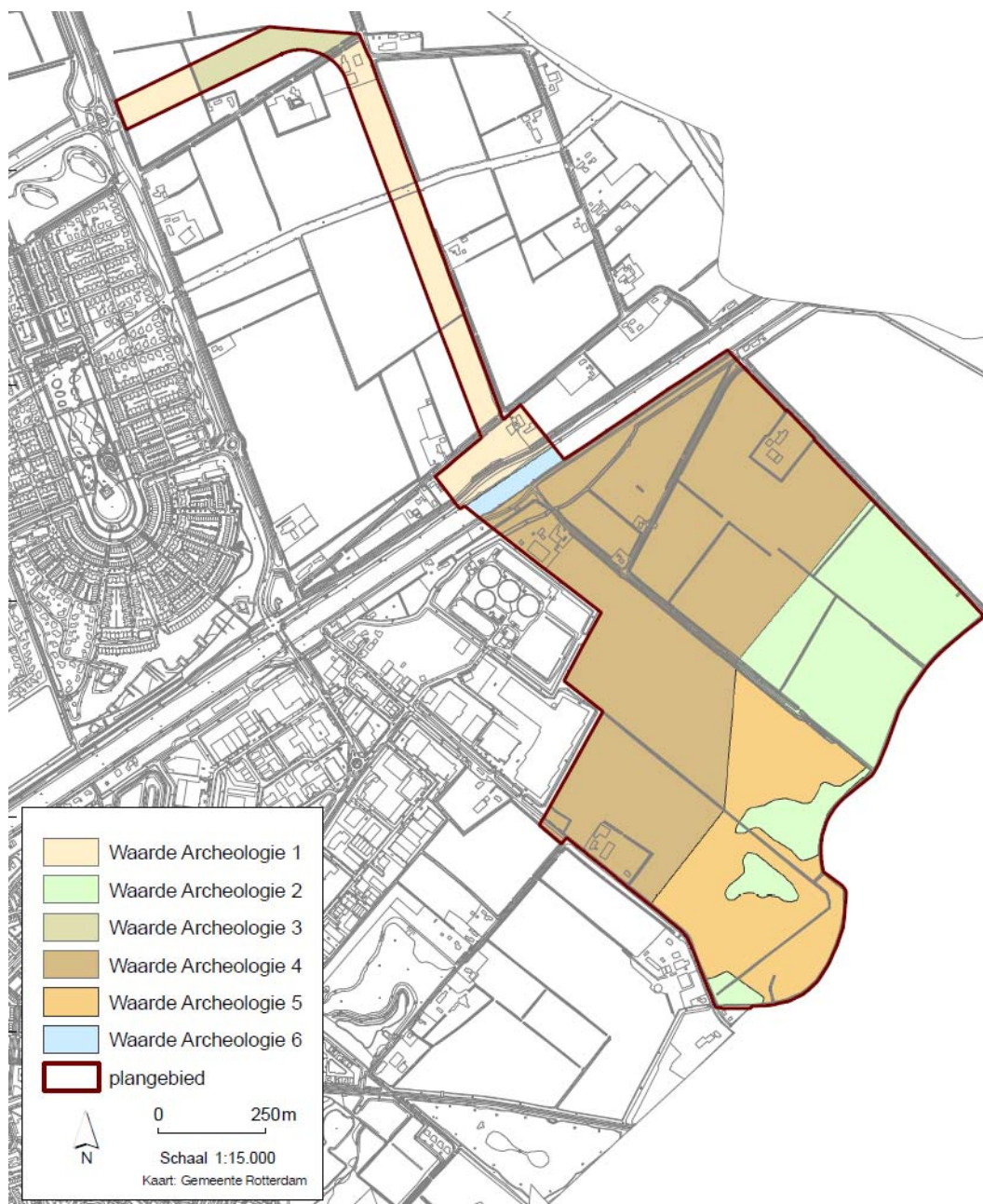
Archeologische waarden in het plangebied

Op grote diepte (circa 20 m - NAP) kunnen zich bewoningssporen uit het Vroeg-Mesolithicum bevinden. Op het Hellevoeterzand kunnen archeologische waarden uit het Neolithicum aanwezig zijn. In het gehele plangebied moet rekening gehouden worden met resten uit de periode van de Midden-IJzertijd tot en met de Romeinse tijd, die aangetroffen kunnen worden op of in de bovenkant van het veen.

In een groot deel van het plangebied is, ter voorbereiding op de ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein (met ontsluitingsweg), archeologisch verkennend inventariserend veldonderzoek⁴² uitgevoerd. Voor een deel van het gebied kon worden vastgesteld, dat de top van het veen geen archeologische verwachting meer heeft in verband met erosie door middeleeuwse overstromingen en latere veenwinning (moertering). Voor die zones wordt alleen de diepere stratigrafie (het Hellevoeterzand) door middel van de dubbelbestemming archeologie beschermd. Een deel van het plangebied is aansluitend nog onderzocht door middel van een karterend inventariserend veldonderzoek⁴³. Uit dit onderzoek zijn drie kleinere zones naar voren gekomen waar de top van het veen nog intact is en waar de archeologische verwachting voor het veen in verband hiermee niet wijzigt. Het gebied om deze zones heen kan op basis van de onderzoeksresultaten tot de onderzochte diepte van vijf meter beneden maaiveld worden vrijgegeven

⁴² Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennende fase) Bedrijventerrein Kickersbloem 3, Zuidelijk en Noordelijk deelgebied, Hellevoetsluis, gemeente Hellevoetsluis, SOB research, maart 2013

⁴³ Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (karterend) Bedrijventerrein Kickersbloem 3, zuidelijk Deelgebied, Hellevoetsluis, gemeente Hellevoetsluis, SOB Research, juli 2013



Figuur 15. Archeologie waarden in plangebied

In het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (sloot-structuren, akkercomplexen) te verwachten, als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 vierkante meter. Archeologische indicatoren van dit type en/of uit deze periode, aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 vierkante meter), leveren doorgaans een beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is gefrag-

menteerd. De kosten en administratieve handelingen die een dergelijk onderzoek met zich meebrengt staan niet in verhouding tot de relatief kleine (en dus minder kostbare) bodemingreep, die vaak door een particulier wordt uitgevoerd en betaald. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering. Uiteindelijk is de diepte van de bodemverstoring (in combinatie met de specifieke bodemopbouw) belangrijker dan de oppervlakte; die bepaalt of archeologische waarden bedreigd worden of niet.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

5.3.3 Aanbevelingen

Om de archeologische waarden te beschermen worden er zes dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie opgenomen'.

Waarde - Archeologie - 1

Voor dat deel van het plangebied waar de dikte van het laatmiddeleeuwse overstromingsdek tenminste 40 cm dik is (Waarde - Archeologie - 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouwen en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie – 2

Voor dat deel van het plangebied waar het laatmiddeleeuwse overstromingsdek tenminste 80 cm dik is, (Waarde - Archeologie - 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie – 3

Voor dat deel van het plangebied waar het Hellevoeterzand kan worden aangetroffen vanaf een diepte van 2,75 m beneden NAP (Waarde - Archeologie - 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 2,75 m beneden NAP en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie - 4

Voor dat deel van het plangebied waar het Hellevoeterzand kan worden aangetroffen vanaf een diepte van 3,0 m beneden NAP (Waarde - Archeologie - 4) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 3,0 m beneden NAP en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie - 5

Voor dat deel van het plangebied dat door middel van een karterend inventariserend veldonderzoek is onderzocht, specifiek die arealen waar tot de onderzochte diepte geen archeologische waarden meer verwacht worden (Waarde - Archeologie - 5) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 5,0 m beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie - 6

Voor het binnen de bestemmingsplangrenzen gelegen water (Waarde - Archeologie - 6) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

5.4 Watertoets

De watertoets is het gehele proces van het vroegtijdig informeren en afstemming zoeken met de waterbeheerder om water een volwaardig plaats te geven in het ontwerpproces en in het uiteindelijke (ruimtelijke) plan. De waterparagraaf is de schriftelijke weergave van de resultaten van het watertoetsproces en maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'.

In de waterparagraaf⁴⁴ die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd komt het volgende aan de orde. In hoofdstuk 2 is een gebiedsbeschrijving opgenomen, waarbij uitgebreid wordt ingegaan op de relevante aspecten van het gebied uit het oogpunt van het watersysteem in brede zin. In hoofdstuk 3 is het ontwerp van Kickersbloem 3 toegelicht. In hoofdstuk 4 zijn de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op het watersysteem en de omgeving beschreven. In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling van de Oostelijke Randweg uitgewerkt. Uit deze rapportage blijkt dat in het plan

⁴⁴ Kickersbloem 3 Waterparagraaf, NU Adviesbureau, Vlissingen, 21 februari 2013 (kenmerk: R012.P041/R007/RHOU).

Kickersbloem 3 in voldoende mate rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding, de waterkering en het zuiveringsbeheer. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de waterbeheerder.

In de waterparagraaf is aangegeven dat de waterkering nog niet getoetst is op veiligheid. De provincie Zuid-Holland heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat dit wel het geval is en dat de kering als boezemkade (klasse 1) in de provinciale waterverordening is genormeerd maar nog niet als compartimentskering.

In het kader van het vooroverleg heeft het Waterschap Hollandse Delta verzocht de regels met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' aan te vullen met de tekst dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterkeringbeheerder (of een tekst van gelijke strekking). Deze aanpassing heeft plaatsgevonden.

5.5 Verkeer en parkeren

5.5.1 Verkeersgeneratie Kickersbloem 3

Door Antea Group⁴⁵ is het effect van de ontwikkeling Kickersbloem 3 op de verkeerskundige situatie in beeld gebracht. In het onderzoek van Antea Group is gerekend met de ontwikkeling van 65 hectare netto bedrijventerrein. Dit zal het uiteindelijke eindbeeld zijn, maar in onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van 50 – 55 hectare netto bedrijventerrein mogelijk gemaakt.

De realisatie van Kickersbloem 3 zal leiden tot een toename van het gemotoriseerde verkeer op de wegen in en rondom het plangebied. Uit het onderzoek van Antea Group blijkt dat het bedrijventerrein Kickersbloem 3 in het eindbeeld zal leiden tot 12.715 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Omdat de afwikkelingscapaciteit van het bestaande wegennet onvoldoende is om deze groei op te vangen, is gekozen voor de aanleg van een nieuwe oeververbinding. De nieuwe brug wordt daarmee direct de belangrijkste ontsluiting van het bedrijventerrein (11.825 motorvoertuigbewegingen per etmaal, gelijk aan 93%). Slechts een klein deel zal via de Ravenseweg (890 motorvoertuigbewegingen per etmaal, gelijk aan 7%) Kickersbloem 3 verlaten.

⁴⁵ Memo Uitgangspunten Verkeer, Oranjewoud, 7 februari 2013, zie Akoestisch onderzoek en Luchtqualiteitsonderzoek, Antea Group.

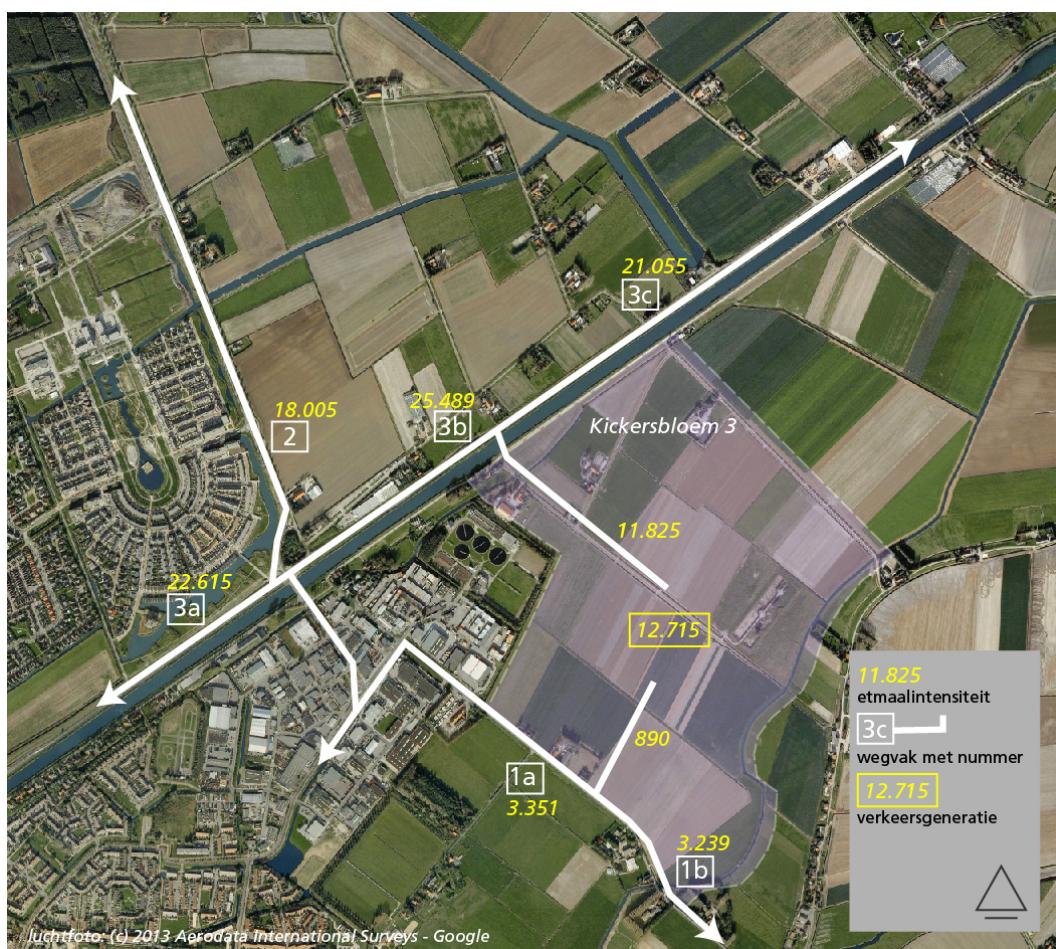
Tabel 5.10: Relevante wegvakken etmaalsintensiteiten in mvt/etmaal

Naam	Wegvak	Referentie 2023 ⁴⁶	Plansituatie 2025 ⁴⁷
1.a Ravenseweg	Kickersbloem 3 – Carrouselweg	2.957	3.351
1.b Ravenseweg	Kickersbloem 3 – Molendijk	2.665	3.239
2. Nieuweweg	Kanaalweg Westzijde – Uniceflaan	14.120	18.005
3.a Kanaalweg Westzijde	Nieuweweg-Dag Hammarskjöldlaan	19.460	22.615
3.b Kanaalweg Westzijde	Nieuweweg - brug Kickersbloem 3	18.161	25.489
3.c Kanaalweg Westzijde	brug Kickersbloem 3 – ri. Groene Kruisweg	18.161	21.055

Uit de tabel blijkt dat effect van de ontwikkeling Kickersbloem 3 op de Ravenseweg beperkt is. De wegvakken 2, 3.a, 3.b en 3.c laten een grotere toename zien.



Figuur 16. Autonome situatie



Figuur 17: Plansituatie

Kickersbloem 3 leidt tot een toename van verkeer. Er wordt nieuwe infrastructuur gemaakt (een brug over het Kanaal door Voorne) om het bestaande wegennet niet verder te belasten en goede mogelijkheden te bieden het verkeer af te wikkelen.⁴⁸ Ondanks de aanleg van nieuwe infrastructuur, zullen sommige wegen toch drukker worden. Op de wegvakken waar de verkeersbewegingen toenemen, gebeurt dit in geringe mate. Er is immers altijd ook sprake van een autonome toename van het verkeer. Ook zonder de ontwikkeling van Kickersbloem 3 zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Naar alle waarschijnlijkheid zal in de periode 2014 – 2023 op de meeste van de onderzochte en relevante wegvakken het verkeer met minimaal een vergelijkbaar aantal verkeersbewegingen toenemen. Met name de wegvakken 2 en 3.c en in mindere mate de wegvakken 3.a en 3.b is deze toename significant groter dan in de autonome situatie.

⁴⁸ Zie ook paragraaf 3.2.3.

Op deze wegen en de aansluiting van Kickersbloem 3 op deze wegen, worden geen afwikkelingsproblemen verwacht. Mochten deze toch ontstaan en bijvoorbeeld de Kanaalweg Westzijde vastlopen, dan zullen signalerings- en geleidingsystemen kunnen worden ingezet om verkeersstromen te leiden en beïnvloeden.

5.5.2 Aansluiting Kickersbloem 3 op omliggende infrastructuur

Gekozen is voor een hoofdstructuur die (tezamen met het water) als een kruis over het plangebied ligt. Op twee punten sluit de wegenstructuur aan op het bestaande wegennet. De hoofdentree van Kickersbloem 3 loopt vanaf de bestaande Braberseweg, middels een nieuwe brug over het Kanaal door Voorne en sluit aan op de Kanaalweg Westzijde (N494) en Oostelijke Randweg. Aan de andere kant van het plangebied wordt aangesloten op de Ravenseweg. Door Antea Group is bekeken hoe de verdeling van het verkeer plaatsvindt over de interne wegen naar het omliggende netwerk. 93% van het verkeer zal via de brug over het kanaal en de Oostelijke Randweg het bedrijventerrein binnenkomen of verlaten. 7% van het verkeer zal via de Ravenseweg het bedrijventerrein binnenkomen of verlaten.

5.5.3 Interne afwikkeling verkeer Kickersbloem 3

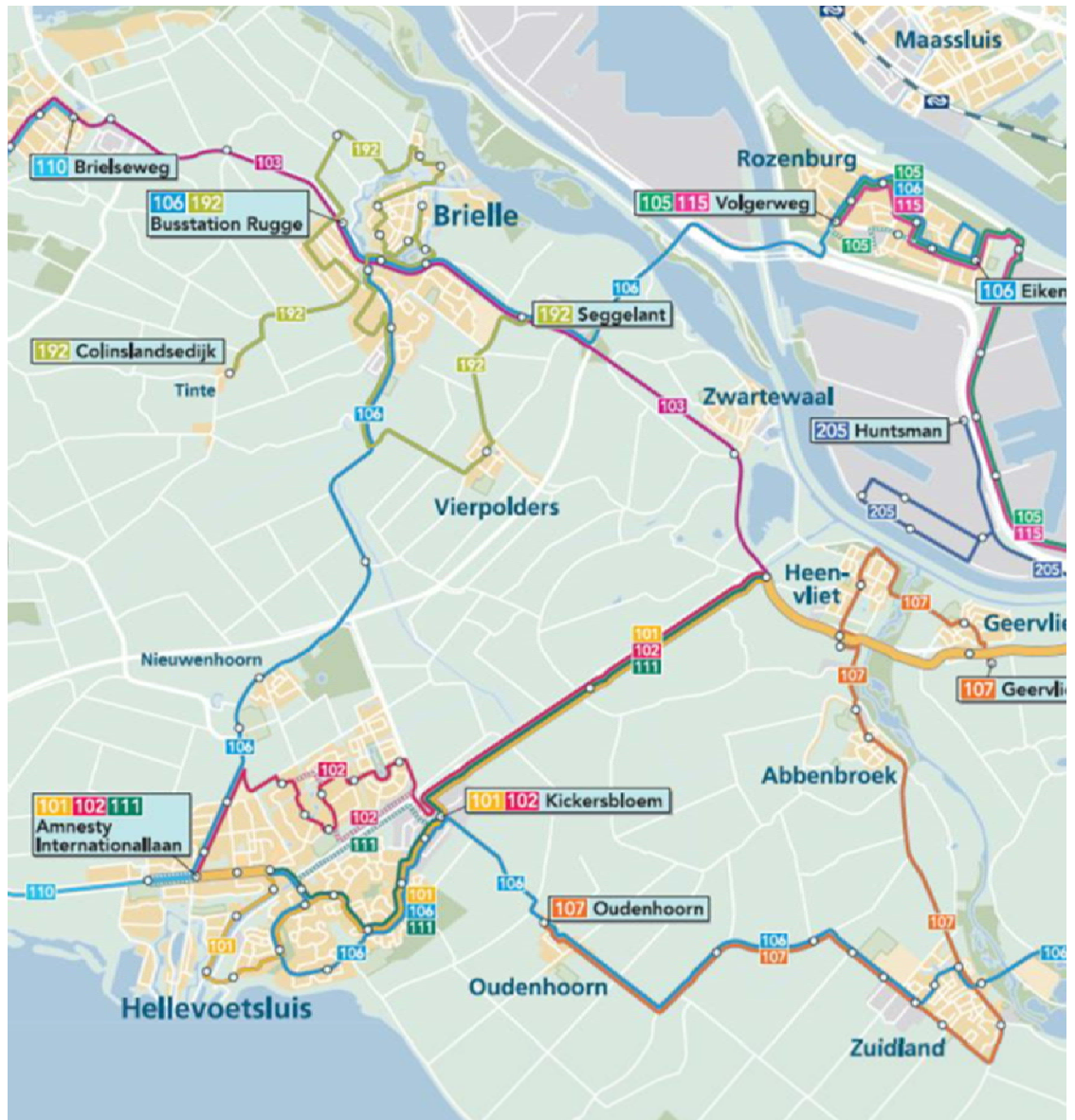
Binnen het plangebied zal sprake zijn van een hiërarchische wegenstructuur. Deze hiërarchie wordt bepaald door de hoeveelheid en samenstelling van het verkeer en is zichtbaar in de ruimte voor de profielen. De hoofdstructuur is in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd, de interne ontsluitingsstructuur niet. Deze is flexibel en naar behoefte aan te leggen. Door de orthogonale hoofdstructuur kunnen de interne ontsluitingswegen eenvoudig op deze hoofdassen aansluiten en zijn lusvormige structuren mogelijk.

5.5.4 Langzaam verkeer en openbaar vervoer

Langs de hoofdinfrastructuur worden vrijliggende fietspaden aangelegd, langs de overige wegen zal op de rijbaan worden gefietst. Voetpaden komen langs alle wegen te liggen. Vooralsnog zal er geen buslijn over Kickersbloem 3 gaan lopen. Hier wordt nog nader onderzoek naar verricht. Direct grenzend aan Kickersbloem 3 lopen wel busroutes (zie bovenstaande afbeelding). Over deze route rijden de lijnen 101, 102, 111 en 106 met verbindingen naar Hellevoetsluis, Brielle en Spijkenisse-Centrum zowel via Heenvliet-Geervliet als via Zuidland, via Kickersbloem 1 en 2. De halte bevindt zich op de hoek Ravenseweg/Carrouselweg Kickersbloem 3 is op deze manier dus ook bereikbaar met het openbaar vervoer.

Conclusie

Het aspect verkeer zorgt niet voor een belemmering voor de ontwikkeling van het plan Kickersbloem 3. De verkeersafwikkeling leidt niet tot een onacceptabele verkeerssituatie. De locatie is bereikbaar met het openbaar vervoer en is aangesloten op het fietsnetwerk.



Figuur 18. Buslijnen in de omgeving van het plangebied (Bron: www.connexxion.nl)

5.6 Duurzaamheidsaspecten

De provincie Zuid-Holland heeft met een groot aantal partijen het convenant “Op weg naar duurzame bedrijventerreinen Zuid-Holland” afgesloten. Het convenant is ondertekend door vertegenwoordigers van marktpartijen (zoals MKB Zuid-Holland) en regionale organen, waaronder REO Rijnmond. De partijen streven gezamenlijk naar duurzame bedrijventerreinen. In het convenant zijn onder andere afspraken gemaakt over samenwerking, plannen en beheren. Binnen de gemeente Hellevoetsluis wordt het beleid ten aanzien van duurzaamheid verwoord in de Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu. Eén van de doelstellingen is het tot uitvoering brengen van een (separate) Duurzaamheidsvisie en Energievisie voor Bedrijventerrein Kickersbloem. De gemeente spant zich in om samen met de ontwikkelende partijen de ambities te realiseren zoals die zijn omschreven in de Duurzaamheidsvisie en Energievisie.

In deze duurzaamheidsvisie worden de volgende duurzaamheidsthema's behandeld: ruimte, water, groen, energie, materiaal, afval, verkeer/ vervoer, veiligheid en samenwerking. Daarbij zijn de verschillende thema's op locatie- en op kavelniveau uitgewerkt. Door middel van een stimuleringsregeling zullen duurzame maatregelen worden gestimuleerd. De feitelijke uitvoering en keuze daarin ligt bij de desbetreffende ondernemer.

De goede landschappelijke inpassing, een belangrijk ontwerppuntgangspunt voor het stedenbouwkundig ontwerp, draagt bij aan een duurzame ontwikkeling. Ook dragen de ecologische inrichting en het ecologisch beheer van het openbaar groen bij aan duurzaamheid.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' maakt de realisatie van een bedrijventerrein en een nieuwe brug mogelijk en de kruising met de N494. Om de door de gemeente gemaakte kosten te kunnen verhalen en de locatie-eisen te kunnen stellen dient de gemeenteraad op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat als bouwplan wordt aangewezen, een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Op basis van het bestemmingsplan kunnen derhalve aangewezen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro worden ontwikkeld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk indien de gemeente het kostenverhaal anderszins heeft verzekerd. Voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3 heeft de gemeente een samenwerkingsovereenkomst afgesloten één van de eigenaren in het plangebied. Deze samenwerkingsovereenkomst is gesloten. Met de andere eigenaren van gronden in het plangebied zijn nog geen overeenkomsten gesloten, zodat de gemeente het noodzakelijk acht om een exploitatieplan vast te stellen om zodoende het kostenverhaal te verzekeren. Daarnaast acht de gemeente het noodzakelijk om voor de ontwikkeling van Kickersbloem 3 locatie-eisen te stellen, welke mogelijk worden met de vaststelling van het exploitatieplan.

De totale ontwikkeling van het bedrijventerrein Kickersbloem 3 is groter dan de gronden die thans in het bestemmingsplan zijn bestemd. De laatste fase van Kickersbloem 3 kan niet binnen de 10-jarige planperiode worden ontwikkeld. De ontwikkeling van Kickersbloem 3, inclusief de laatste fase, zal geschieden middels een samenwerking met een marktpartij. De uitvoering en ontwikkeling van Kickers-

bloem 3 zal door samenwerking ter hand worden genomen. Op basis van de samenwerking is een gezamenlijke grondexploitatie voor de gehele ontwikkeling (inclusief de laatste fase) opgesteld. De dekking van de noodzakelijke investeringen, verwervingen van de gronden en overige kosten komen in hoofdzaak uit de grondopbrengsten, subsidies en de te ontvangen exploitatiebijdragen op basis van het exploitatieplan. De kosten die de gemeente moet maken voor de ontwikkeling die samen hangen met eventuele zelfrealisatoren zullen middels het exploitatieplan worden verhaald op de grondeigenaren binnen het plangebied. Er zijn voor de gemeente verder geen onvoorzien hoge kosten en de gemeente draagt geen grote financiële risico's. De exploitatie wordt gedragen door de samenwerking en verder laat het exploitatieplan een batig saldo zien. Het bestemmingsplan wordt om bovenstaande reden economisch uitvoerbaar geacht.

Wvg en onteigening

Op 20 november 2008 heeft de gemeenteraad van Hellevoetsluis een deel van de percelen/perceelsgedeelten in het bestemmingsplangebied Kickersbloem 3 aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 – 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. Dit besluit is op 2 december 2008 in werking getreden.

Het gevolg hiervan is dat de eigenaren/rechthebbenden van het perceel, dit perceel, wanneer zij het wensen te vervreemden, eerst aan de gemeente Hellevoetsluis te koop moeten aanbieden.

Vervolgens is de Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ vastgesteld en op 13 oktober 2011 in werking getreden. Daarmee is tijdig, binnen de gestelde termijn van drie jaar, een opvolgend ruimtelijk plan vastgesteld en werd de vestigingsduur van de voorkeursrechten van rechtswege met drie jaar verlengd tot 13 oktober 2014.

Door het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' vóór 13 oktober 2014 vast te stellen kan de vestigingsduur van de voorkeursrechten van rechtswege verder worden verlengd met een duur van tien jaar (vanaf moment vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3').

Gemeente Hellevoetsluis zal in eerste instantie trachten de percelen in het bestemmingsplan minnelijk te verwerven, zodat de beoogde bestemming verwezenlijkt kan worden. Echter, indien dit noodzakelijk blijkt, kan op termijn ook het onteigeningsinstrument worden ingezet.

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 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'. 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 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. 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.

8. PLANBESCHRIJVING

8.1 Ruimtelijk plan

Het onderhavige plan heeft als doel het realiseren van een nieuw bedrijventerrein. Het gedeelte waar de nieuwe randweg was gepland, wordt ook in dit plan meegenomen en conserverend bestemd. Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' heeft overwegend het karakter van een ontwikkelingsplan. Dit bestemmingsplan werkt met directe bouwtitels, wat betekent dat na vaststelling van het plan direct gestart kan worden met de bouwwerkzaamheden.

De gronden in de zuidoostelijke hoek van het plangebied (het 4^e kwadrant) zijn ook conserverend bestemd. Aangezien niet te verwachten is dat deze gronden binnen de planperiode van 10 jaar ontwikkeld zullen worden, is vooralsnog gekozen voor het handhaven van de vigerende bestemmingen. Voor het grootste deel betreft dit een agrarische bestemming, maar ook is er een bedrijfsbestemming (met specifieke aanduiding) opgenomen voor het in dit deel gelegen, bestaande baggerspeciedepot.

Op de juridische regeling wordt in het vervolg van dit hoofdstuk dieper ingegaan.

8.2 Juridische regeling

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3'. De juridische regeling bestaat uit een verbeelding en een set regels. Deze onderdelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd gezamenlijk geraadpleegd en gelezen te worden.

8.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kickersbloem 3' (bestaande uit 3 kaartbladen) zijn de verschillende percelen binnen het plangebied "ingekleurd" met een bepaalde bestemming, waarvoor in de regels allerlei regels zijn vastgelegd. Er zijn zeven afzonderlijke bestemmingen en zes dubbelbestemmingen. Dit zijn:

- | | |
|-------------------------|-------------|
| • Agrarisch | (artikel 3) |
| • Agrarisch met waarden | (artikel 4) |
| • Bedrijventerrein | (artikel 5) |
| • Groen – Water | (artikel 6) |
| • Natuur | (artikel 7) |

- Verkeer (artikel 8)
- Water (artikel 9)
- Leiding – Riool (artikel 10)
- Leiding – Water (artikel 11)
- Waarde – Archeologie (1 t/m 6) (artikel 12 t/m 17)
- Waterstaat – Waterkering (artikel 18)

Op de verbeelding staan verder diverse aanduidingen, die dienen voor de leesbaarheid van de kaart (kadastrale indeling of bestaande bebouwing) of betrekking hebben op wat er wel of niet is toegestaan.

8.2.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen, zijnde de begripsbepaling en de wijze van meten (artikelen 1 en 2). Hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsregels (artikelen 3 t/m 18). Verder is er een hoofdstuk opgenomen met algemene regels (artikelen 19 t/m 23) en tot slot staan in hoofdstuk 4 de slot- en overgangsregels (artikelen 20 en 21).

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

De in de regels gebezigde begrippen worden hierin bepaald 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 BESTEMMINGSREGELS

Artikelen 3 t/m 18 De bestemmingen

De meeste bestemmingen zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is geregeld dat gronden die reeds bij een verleende omgevingsvergunning zijn meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning in aanmerking mag worden genomen.

Artikel 20 Algemene bouwregels

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

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

Hierin zijn alle afwijkingsmogelijkheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

Hierin zijn alle wijzigingsmogelijkheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 23 Overige regels

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 ontwerpplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 21 Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht opgenomen. Dit volgt rechtstreeks uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 22 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels aan.

8.2.3 Bestemmingen

In deze paragraaf worden kort de bijzonderheden van iedere bestemming beschreven.

Agrarisch

De gronden met deze bestemming zijn gelegen daar waar de nieuwe randweg was gepland. De regels van deze bestemming sluiten aan op het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". Voor twee agrarische bedrijven is een bouwvlak opgenomen, dat aansluit bij de bestaande vigerende rechten.

Agrarisch met waarden

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden met een conserverende bestemming, te weten de gronden van het 4^e kwadrant. Dit evenwel met uitzondering van de gronden van het baggerspeciedepot, welke onder de bedrijventerreinbestemming gevat zijn. Hier is voor gekozen omdat de functie baggerspeciedepot ingevolge de RO Standaarden 2012 onder de bedrijfsbestemming geschaard wordt. Voor de bestemming Agrarisch met waarden is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Bedrijventerrein

De gronden van het nieuwe bedrijventerrein hebben een bestemming Bedrijventerrein gekregen. Hoewel voor deze bestemming zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de bestemming Bedrijventerrein uit het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen voor het naastgelegen, bestaande bedrijventerrein Kickersbloem 1 en 2, is de bestemming uit het onderhavige bestemmingsplan globaler van aard. Voor deze systematiek is gekozen om zoveel mogelijk flexibiliteit te houden bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Functioneel

De hoofdontsluiting van het terrein heeft een aparte verkeersbestemming en daarnaast is een aanduiding 'stedenbouwkundige drager' opgenomen, haaks op de hoofdontsluiting, waarbinnen een ontsluitingsweg met bijbehorende groen- en watervoorzieningen gerealiseerd dient te worden. Door gebruik te maken van een aanduiding, kan de weg nog enige meters verschoven worden om flexibel te kunnen verkavelen. Overige ontsluitingswegen zijn algemeen toegestaan binnen de bestemming, alsmede verschillende overige bij de bestemming behorende functies. Voor de opgenomen detailhandels- en kantoorfuncties is aansluiting gezocht bij het provinciaal beleid.

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om Bevi-inrichtingen (met uitzondering van BRZO-inrichtingen, MER-plichtige en MER-beoordelingsplichtige inrichtingen) mogelijk te maken. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een facility point mogelijk te maken dat ten dienste staat van het bedrijventerrein. Bij toepassing van deze afwijking dient te worden aangetoond dat de toe te stane functies vanuit het oogpunt van milieuhygiëne kunnen voldoen aan een verantwoord woon- en leefmilieu.

Ruimtelijk

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Daar waar een 'gevellijn' is opgenomen op de verbeelding is de situering van de hoofdgebouwen hiervan afhankelijk. Indien geen gevellijn is opgenomen, moet het hoofdgebouw op minimaal 6 meter uit de voorste bouwperceelsgrens worden gebouwd.

Daarnaast zijn op de verbeelding minimale c.q. maximale hoogten en minimale c.q. maximale bebouwingspercentages aangegeven. Op sommige plekken, zoals langs de hoofdontsluiting, is het wenselijk om een hogere bebouwingsdichtheid te realiseren, zodat er een grotendeels aaneengesloten lijn van bebouwing ontstaat die de hoofdontsluiting begeleidt. Daarom is daar een minimum bebouwingspercentage opgenomen. Op andere plekken, zoals aan de groene wig en langs de kreekzone, is juist een lager bebouwingspercentage gewenst. Om die reden is een maximaal bebouwingspercentage op die plekken opgenomen.

Bijzondere regelingen

Voor vier locaties is een afwijkende bouwregeling opgenomen: de kanaalzone (afwijkende bouwregeling 1), hoogte-accent Kanaal (afwijkende bouwregeling 2), entree Ravenseweg (afwijkende bouwregeling 3) en groene wig (afwijkende bouwregeling 4). De afwijkende bouwregelingen sluiten aan bij het stedenbouwkundig plan. Deze regelingen hebben betrekking op situering, hoogtes, en bebouwingspercentages.

In deze bestemmingsregeling is ook het bestaande baggerspeciedepot opgenomen. Hiervoor is een aanduiding op de verbeelding opgenomen, waarin de rechten van de vigerende bestemming overgenomen zijn.

Daarnaast is in deze bestemming een voorwaardelijke verplichting voor ecologie opgenomen, ter bescherming van de aldaar voorkomende beschermde vogelsoorten. Er is een aanduiding opgenomen op de verbeelding ter hoogte van een bestaande boerderij, welke niet gesloopt mag worden totdat de bescherming van de huismusvoldoende gewaarborgd is. Om te mogen slopen, dient eerst een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Groen – Water

Binnen de bestemming Groen – Water zijn zowel groen- als watervoorzieningen toegestaan. Op deze manier kan flexibel omgegaan worden met de inrichting van het terrein, maar zijn het groene karakter en de benodigde waterhuishoudkundige voorzieningen, gewaarborgd.

Natuur

De nieuw in te richten kreekzone heeft een natuurbestemming gekregen. Deze bestemming is gericht op de ontwikkeling en het behoud van natuurwaarden. Bouwwerkzaamheden en andere werkzaamheden die de natuurwaarden aan zouden kunnen tasten, zijn niet toegestaan anders dan na verlening van een omgevingsvergunning.

Verkeer

Voor de hoofdontsluiting is een bestemming Verkeer opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding een aanduiding 'water' opgenomen. Binnen deze aanduiding moet

een watergang gerealiseerd worden, waaraan bijzondere voorwaarden gekoppeld zijn, ter waarborging van de vliegroute van de vleermuizen.

Water

Voor de bestaande hoofdwatgangen, te weten het Kanaal door Voorne, de sloot parallel aan het Kanaal en de Molendijkse Wetering, is een bestemming Water opgenomen.

Leiding – Water

Ter plaatse van de waterleiding met beschermingszone hebben de gronden de (dubbel)bestemming 'Leiding - Water'. Dit houdt in dat behalve voor de doeleinden van de aan deze gronden gegeven bestemmingen, de gronden primair bestemd zijn voor bescherming en onderhoud van de waterleiding.

Leiding - Riool

Ter plaatse van de rioolleiding met beschermingszone hebben de gronden de (dubbel)bestemming 'Leiding - Riool'. Dit houdt in dat behalve voor de doeleinden van de aan deze gronden gegeven bestemmingen, de gronden primair bestemd zijn voor bescherming en onderhoud van de rioolleiding.

Waarde – Archeologie 1 t/m 6 (dubbelbestemming)

Op dit moment zijn reeds verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Vooralnog is echter nog niet in voldoende mate aangetoond dat de potentieel aanwezige archeologische waarden niet aangetast zullen worden door de ontwikkeling. Er is inmiddels al vervolgonderzoek in gang gezet, maar tot die tijd is er een dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen voor de gronden. Afhankelijk van de uitkomsten van de vooronderzoeken is er een strengere regeling gekoppeld aan de gronden, vandaar het onderscheid in 1 t/m 6.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Ter plaatse van de waterkering hebben de gronden de (dubbel)bestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Dit houdt in dat behalve voor de doeleinden van de aan deze gronden gegeven bestemmingen, de gronden primair bestemd zijn voor bescherming en onderhoud van de aangewezen waterkering.

Voorwaardelijke verplichtingen

Een aantal voorwaardelijke verplichtingen is over meerdere bestemmingen gelegen, Er is een voorwaardelijke bepaling welke is gericht op de waterhuishouding. Hierin wordt geregeld dat de afname van de waterbergingscapaciteit van het gebied als gevolg van de toename van verhard oppervlakte gecompenseerd wordt. , Deze voorwaardelijke verplichting geldt voor de bestemmingen Bedrijventerrein en Verkeer.

Daarnaast zijn voorwaardelijke bepalingen opgenomen ter waarborging van in het plangebied aanwezige natuurwaarden. Deze bepalingen zijn gericht op:

- de verplaatsing en waarborging van het leefgebied van de bittervoorn;
- bijzondere regeling voor sloop van gebouwen met huismussennesten;
- bijzondere regeling voor de instandhouding en aanleg van een vleermuizenroutes;

Een derde type voorwaardelijke verplichting geldt voor het ondergronds bouwen, en is in de algemene regels opgenomen. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden dient aangetoond te worden dat het ondergronds bouwen geen onevenredig verstorende effecten heeft op de (grond)waterhuishouding.

De laatste voorwaardelijke verplichting ziet toe op het realiseren van een 'groene wig' tussen de kreekzone (bestemming Natuur) en de 'stedenbouwkundige drager' om zo de dooradering van groen in het bedrijventerrein te borgen.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

De als bijlage bij de regels opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG 2009). Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Lijst van bedrijfsactiviteiten (in de kolom 'CATEGORIE') aangegeven tot welke milieucategorie een bepaalde bedrijfsactiviteit wordt gerekend, alsmede (in de kolom 'GROOTSTE AFSTAND') welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 30 meter bij milieucategorie 2 tot 50 meter en 100 meter bij milieucategorie 3.1 en 3.2. en 200 meter en 300 meter bij categorie 4.1 en 4.2.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd.

9. OVERLEG

9.1 Inspraak

Op grond van de Inspraakverordening Hellevoetsluis 2004, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 april 2004, alsmede het Inspraakdocument Ruimtelijke projecten en plannen, vastgesteld op 21 december 2010 door het college van B&W, is gelegenheid geboden tot inspraak (van 2 mei 2013 tot en met 12 juni 2013) op het concept Stedenbouwkundig Plan van het project Kickersbloem 3, met alle daarbij behorende documenten. Tevens is een inspraakavond gehouden op 28 mei 2013, waar eenieder de mogelijkheid is geboden om kennis te nemen van het plan en vragen te stellen over het plan. De reacties en beantwoording van de reacties zijn aan alle insprekers kenbaar gemaakt. Bij brief van 11 maart 2014 is nadere informatie verstrekt over het definitief Stedenbouwkundig Plan en ontwerp Beeldkwaliteitsplan.

Op het voorontwerp bestemmingsplan voor Kickersbloem 3 is geen inspraak verleend. Wijzigingen in het concept Stedenbouwkundig plan en concept Beeldkwaliteitsplan, die onder meer naar aanleiding van de doorlopen inspraakprocedure zijn doorgevoerd, hebben op onderdelen aanleiding gegeven tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan en zijn in ieder geval meegenomen in de planvorming om te komen tot het uiteindelijke bestemmingsplan. Zonder volledig te zijn volgt hierna een opsomming van de belangrijkste thema's waar reacties op het stedenbouwkundige plan doorwerken in het ontwerpbestemmingsplan:

- inrichting, borging en omvang groene omrandingen;
- differentiatie in bebouwingshoogte en -percentage;
- de Oostelijke randweg.

9.2 Plangroepen

In het kader van maatschappelijke participatie, vanuit burgers en (belangen)organisaties zijn er – mede naar aanleiding van de inspraak op het stedenbouwkundige plan - zogenaamde plangroepen samengesteld. De plangroepen hebben meerdere malen overleg gevoerd⁴⁹ waarbij de Kickersbloem 3 ter sprake is gekomen. Er is sprake geweest van twee soorten bijeenkomsten. Een plenaire bijeenkomst gericht op informatieverstrekking en de plangroepbijeenkomsten voor inhoudelijke afstemming. De bijeenkomsten hebben ertoe geleid dat het stedenbouwkundig plan is aangepast, om tegemoet te komen aan een aantal wensen van de omwonenden /

⁴⁹ In december, januari en februari zijn er diverse interactieve bijeenkomsten belegd:

1. 2x informatieavond (met plenair deel en subgroepen)
2. 1x plangroep Oostelijke Randweg
3. 2x plangroep Kickersbloem 3 (Stedenbouwkundig plan)
4. 1x plangroep categorie 4.1 / 4.2

belanghebbenden. Het college heeft op 28 februari 2014 ingestemd met het definitieve stedenbouwkundig plan, de energie- en duurzaamheidsvisie Kickersbloem 3 en het ontwerp beeldkwaliteitsplan.

De bijeenkomsten hebben geleid tot aanpassingen van het stedenbouwkundig plan, en daarmee ook op het bestemmingsplan.

9.3 Overleg

Op grond van het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Kickersbloem 3 is op 2 mei 2013 gestart met het wettelijk (voor)overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De reacties en beantwoording van de reacties zijn opgenomen als separate bijlage 15 bij de toelichting en tevens als onderdeel van de op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerde digitale versie

9.4 Vaststellingsprocedure

Zodra het ontwerpbestemmingsplan ter visie gaat kan een ieder zijn of haar zienswijze indienen. De reactie en beantwoording van de reacties worden in een nota zienswijzen opgenomen. Hierna kan worden overgegaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

SEPARATE BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 01: M.e.r. beoordeling inclusief addendum**
- Bijlage 02: Eindrapport stikstof (Bureau Waardenburg)**
- Bijlage 03: Waterparagraaf (NU adviesbureau)**
- Bijlage 04: Akoestisch onderzoek (Antea Group)**
- Bijlage 05: Memo reconstructie (Antea Group)**
- Bijlage 06: Luchtkwaliteitsonderzoek (Antea Group)**
- Bijlage 07: Archeologische onderzoeken (SOB Research)**
- Bijlage 08: Bodemonderzoek (Aeres)**
- Bijlage 09: Soortenmanagementplan (Eelerwoude)**
- Bijlage 10: Explosievenonderzoek (IDDS)**
- Bijlage 11: Rapporten Verkenning behoefte (Stec)**
- Bijlage 12: Memo logistiek KB3 (Stec)**
- Bijlage 13: Onderbouwing hotel (BRO)**
- Bijlage 14: Notitie regionale bedrijventerreinen**
- Bijlage 15: Overlegreacties en wijzigingen t.o.v voorontwerp**

Regels

