

BESTEMMINGSPLAN DE STRUYTEN

GEMEENTE HELLEVOETSLUIS

TOELICHTING

- concept-voorontwerp
- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis
d.d. 11 december 2008
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 24 maart 2009
- onherroepelijk d.d. 14 mei 2009

Aanpassingen verricht door: Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

projectnr. 1907-188485
20 oktober 2008

110501/ZC8/1D9/201276/002

110501.201276



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Planmotivering	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Planopzet	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Planologisch kader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.1.1	Nota Ruimte	6
2.1.2	Visie op de Woningmarkt	7
2.1.3	Nationaal Milieubeleidsplan 4	8
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	9
2.2.1	Ruimtelijke plan regio Rotterdam 2020	9
2.3	Gemeentelijk beleid	9
2.3.1	Structuurplan Hellevoetsluis 2010+	9
2.3.2	Groenstructuurplan Hellevoetsluis	10
2.3.3	Milieustructuurplan (2008 – 2012)	10
2.3.4	Waterplan Hellevoetsluis	11
2.3.5	Uitwerkingsplan stedelijke vernieuwing Hellevoetsluis	11
2.3.6	Beleidsplan Wonen 2000-2015	12
2.3.7	Welstandsnota	13
2.3.8	Economische beleidsnota 2000-2010	13
2.3.9	Visie op detailhandel	14
2.3.10	Nota integraal horecabeleid	14
2.3.11	Aan huis gebonden beroepen en bedrijven	15
3	Analyse plangebied	16
3.1	Algemene ruimtelijke karakteristiek plangebied	16
3.2	Woongebieden	17
3.2.1	Wittens Hoeck	17
3.2.2	Hooghen Hoeck	18
3.2.3	Gorsingen Hoeck	18
3.3	Verkeerskundige aspecten	19
3.4	Voorzieningen	20
3.5	Milieu- en hinderaspecten	21
3.5.1	Geluid	21
3.5.2	Bodem	23
3.5.3	Bedrijfshinder	24
3.5.4	Externe veiligheid	24
3.5.5	Luchtkwaliteit	25
3.6	Water	26
3.7	Ecologie, natuurwaarden	27
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	28

3.9	Kabels en leidingen	31
4	Planbeschrijving	32
4.1	Ruimtelijk plan	32
4.2	Juridische regeling	32
4.2.1	Plankaarten	32
4.2.2	Voorschriften	33
5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Bijlage 1	Bestemmingsplan De Struyten Nota vooroverleg en inspraak	36
Bijlage 2	Brief waterschap Hollandse Delta	37
Bijlage 3	Advies externe veiligheid	38
Bijlage 4	Geluidbelastingkaart	39
Bijlage 5	Luchtkwaliteitskaarten	40
Bijlage 6	Bodemkwaliteitskaarten	41
Bijlage 7	Overzicht StraBis rapporten	42
Bijlage 8	Signaleringskaart risicovolle activiteiten	43

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 PLANMOTIVERING

De gemeente Hellevoetsluis wil haar grondgebied voorzien van een moderne, planologisch-juridische regeling. De huidige bestemmingsplannen vigeren vaak reeds geruime tijd en zijn daardoor niet altijd even actueel meer. Soms kunnen deze plannen ongewenste ontwikkelingen niet tegenhouden en vaak zijn ze voor gewenste ontwikkelingen niet voldoende voorwaardenscheppend. Voor De Struyten wordt een bestemmingsplan opgesteld, omdat een eenduidig planologisch-juridisch kader thans ontbreekt.

In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgesomd, die zullen worden herzien met onderhavig bestemmingsplan De Struyten.

Vigerende bestemmingsplannen	Vaststelling	Goedkeuring	Kroonbesluit
▪ Buitengebied 1 ^e herziening	29-01-1969	29-04-1970	11-01-1977
▪ De Struyten	29-06-1974	09-04-1975	---
▪ De Struyten, 1 ^e herziening	19-11-1981	18-01-1983	09-01-1985
▪ De Struyten, 3 ^e herziening	20-11-1986	07-04-1987	---
▪ De Struyten, 5 ^e herziening	24-01-1991	23-07-1991	---
▪ Gorsingen Hoek I	28-09-1976	24-11-1976	---
▪ Gorsingen Hoek II	18-07-1978	10-10-1978	---
▪ Hooghen Hoek I	28-09-1976	29-09-1976	---
▪ Uitwerkingsplan Hooghen Hoek I	05-07-1976	29-09-1976	---
▪ Hooghen Hoek I, 1 ^e herziening		05-06-1984	---
▪ Hooghen Hoek II	17-05-1977	17-08-1977	---
▪ 't Val van Urck	02-08-1977	12-10-1977	---
▪ Wittens Hoek	23-09-1975	10-12-1975	---

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

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied van bestemmingsplan De Struyten is gelegen aan de zuidkant van Hellevoetsluis en is op het nevenstaande overzichtskaartje weergegeven. Het plangebied wordt globaal begrensd door: de Koedijk/Plataanlaan in het noorden, de Plattendijk in het oosten, de Dreef in het westen en het Haringvliet in het zuiden. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de plankaarten behorend bij dit bestemmingsplan.

Het plangebied omvat de buurten Wittens Hoeck, Hooghen Hoeck en Gorsingen Hoeck.

1.3 PLANOPZET

Voor het bestemmingsplan De Struyten is gekozen voor gedetailleerde bestemmingen. Een dergelijke opzet biedt aan zowel de burgers als de gemeente, waar nodig, een zekere mate van flexibiliteit. Hierbij worden echter wel duidelijke kaders gesteld zodat de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) genoemde onderdelen waaraan een bestemmingsplan ten minste dient te voorzien:

- **Kaart(en):** Op de plankaart zijn de verschillende bestemmingen in het plangebied aangegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de voorschriften opgenomen juridische regeling.
- **Voorschriften:** Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, bouwwerken en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven en is beschreven op welke wijze deze doelen of doeleinden worden nagestreefd.
- **Toelichting:** In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening genoemde onderzoek (bestaande toestand en mogelijke en wenselijke ontwikkeling) opgenomen. Daarnaast dienen een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting.

1.4 LEESWIJZER

In de toelichting wordt een en ander op de volgende wijze omschreven.

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

HOOFDSTUK

2 Planologisch kader

2.1 RIJKSBELEID

2.1.1 NOTA RUIMTE

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

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

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

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel, vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

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

2.1.2

VISIE OP DE WONINGMARKT

Op 16 juni 2006 heeft het kabinet de Nota "Ruimte geven, bescherming bieden. Een visie op de woningmarkt" vastgesteld. In deze nota wordt een analyse van het functioneren van de woningmarkt gegeven en worden de uitdagingen op dit terrein geschetst.

Vervolgens wordt een aantal maatregelen voorgesteld die een positieve uitwerking op de woningmarkt moeten hebben. Deze maatregelen kunnen worden samengevat in drie thema's.

- Actief bevorderen dat voldoende woningen beschikbaar zijn
Dat is kortgezegd: bouwen, bouwen en bouwen. Hiermee wordt gepoogd de aanbodkant van de woningmarkt - het aantal beschikbare huizen - op orde te krijgen. Ook wordt ingezet op tijdelijke gerichte steun voor starters. Voor hen is de stap net iets te groot om een huis te kopen. Zij kunnen mogelijk een steuntje in de rug krijgen met startersleningen. Ook wordt het ombouwen van kantoren tot woningen gestimuleerd. Gemeenten en bouwers moet een praktische handreiking hiervoor worden geboden. Verder is de visie erop gericht de doorstroming te bevorderen, zodat de bestaande woningvoorraad beter wordt benut.
- Beter afstemmen van kwaliteit op woonwensen
Dit gaat onder meer over de forse extra impuls voor stedelijke vernieuwing. Die is nodig om stadswijken te behoeden voor verdere verloedering en om perspectief te bieden aan de wijkbewoners. Ook gaat het om afstemming tussen wat mensen vragen en het woningaanbod.
- Verbinden van gescheiden markten voor huren en kopen
De insteek is deze twee gescheiden markten meer met elkaar verbinden. Daarmee is met het nieuwe huurbeleid al een eerste stap gezet. Zo moet dit beleid de werkelijke waarde van een woning meer tot uitdrukking brengen in de huur. En op termijn wordt een groter deel van de huurmarkt geliberaliseerd.
Verder is het beleid gericht op meer keuzevrijheid tussen kopen, huren en iets er tussenin. Met dit laatste is al veel geëxperimenteerd. Nu wordt het tijd om het breed toe te passen. Ook wil ze de verkoop van sociale huurwoningen blijven stimuleren. De drempels om te verhuizen moeten omlaag, de markt moet transparant worden, vooral ook in de huursector.

De huurmarkt is niet transparant: elke gemeente stelt weer andere eisen aan verhuurders en er is bijvoorbeeld geen landelijke website met alle huurwoningen. Soms kan het nodig zijn mensen concreet te helpen, bijvoorbeeld door het inzetten van 'huurmakelaars'. Er zijn al 'wooncoaches' die bemiddelen voor woonruimte voor bijzondere aandachtsgroepen.

Tot slot geeft de visie aan dat het 'passend wonen' actief wordt bevorderd. Dat kan door mensen met een hoog inkomen in een betaalbare huurwoningen meer te laten betalen en zo te verleiden naar een andere woning om te zien. Uit onderzoek blijkt dat heel veel mensen dit rechtvaardig vinden. Dat kan niet voor zittende huurders. Maar voor nieuwe verhuringen is een inkomenstoets mogelijk.

2.1.3

NATIONAAL MILIEUBELEIDSPLAN 4

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

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

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

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

2.2 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID

2.2.1 RUIMTELIJKE PLAN REGIO ROTTERDAM 2020

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

De regio heeft volgens het RR2020 meer variatie nodig. Er is een bredere economische basis nodig en een veelzijdiger aanbod van woningen. De regio heeft ook meer kwaliteit nodig. De noodzakelijke groei stelt hogere eisen aan de infrastructuur, het landschap en het milieu. En de regio heeft meer tempo nodig. Er wordt nu al met veel inzet gebouwd, maar de vernieuwing blijkt de hoge maatschappelijke dynamiek in deze regio nog niet bij te houden. De kern van het RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. De ontwikkelingsstrategie van RR2020 omvat tien punten voor de regio Rotterdam. Eén daarvan heeft betrekking op Hellevoetsluis en omgeving: Zuidflank: deltalandschap. Voor Hellevoetsluis is vooral de verdere ontwikkeling van het "landelijk wonen" van belang en tevens een vergroting van de capaciteit van de N57.

2.3 GEMEENTELIJK BELEID

2.3.1 STRUCTUURPLAN HELLEVOETSLUIS 2010+

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

Behoud en versterking van waardevolle elementen op het terrein van water, natuur, landschap en cultuurhistorie vormen essentiële doelstellingen van het ruimtelijke beleid, zowel in het buitengebied, als in het stedelijk gebied en de uitbreidingen daarvan.

Na een uitvoerige inventarisatiefase is in het structuurplan aan de hand van een aantal modellen voor de verschillende wijken van Hellevoetsluis een ruimtelijk model ontwikkeld, zo ook voor De Struyten. De wijk De Struyten dateert uit de jaren zeventig en tachtig en bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen. In de wijk zijn woningtypen als twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen maar zeer beperkt aanwezig. Er is veel van hetzelfde gebouwd in een stedenbouwkundige structuur uit de jaren '70 en '80, die nu soms als onoverzichtelijk wordt ervaren. Een aantal jaren geleden verloren de woningen in delen van De Struyten hun aantrekkelijkheid. Daarom is in die buurten al in 1994 begonnen met stedelijke vernieuwing avant la lettre. De gezamenlijke aanpak door bewoners, woningstichting en gemeente heeft inmiddels zijn vruchten afgeworpen, doordat de leefkwaliteit aanzienlijk is verbeterd. In de ruimtelijke structuur bevinden zich echter nog steeds enkele zwakke punten. Daarom dienen in de directe woonomgeving enige maatregelen te worden uitgevoerd.

De verkoop van huurwoningen, die in 1994 is ingezet, zal de komende jaren worden doorgezet. Door meer variatie aan te brengen in de vorm van enkele appartementencomplexen wil de gemeente de monotonie van eengezinswoningen doorbreken en moeten enkele duidelijke herkenningspunten ontstaan. In combinatie met reeds doorgevoerde verbeteringen neemt zo de aantrekkelijkheid en de herkenbaarheid van de wijk toe.

2.3.2 GROENSTRUCTUURPLAN HELLEVOETSLUIS

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

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

De kwaliteiten van De Struyten zijn wonen in het groen en de structuur van ringwegen en fietspaden. Als knelpunten zijn in het groenstructuurplan aangegeven: weinig relatie met de omgeving en moeilijke oriëntatie. In verband hiermee is een aantal operationele projecten benoemd, waarvan – in het kader van dit bestemmingsplan – de belangrijkste zijn:

- herinrichting ringwegen De Struyten/De Kooistee;
- fietsroute en herinrichting Oostdijk/Plattendijk;
- herinrichting centrumgroen in wijken en stadswateren.

Openbaar groen dat in de loop der tijd versnipperd raakt door verschuivingen in de oorspronkelijke opzet komt in aanmerking om verhuurd of verkocht te worden.

Uitgangspunt daarbij is een goed evenwicht tussen openbaar en particulier gebied. Hiervoor heeft de gemeente de Richtlijnennotitie voor de uitgifte van openbare ruimte in de gemeente Hellevoetsluis 2004 (februari 2004) opgesteld. In deze notitie wordt het gemeentelijk beleid (o.a. uitgangspunten en criteria) uiteengezet om tot uitgifte te komen. Het dient te gaan om kleine stukjes gemeentegrond (maximaal 100 m²) die geen duidelijke functie (meer) vervullen.

2.3.3 MILIEUSTRUCTUURPLAN (2008 – 2012)

Het gemeentelijk milieubeleid is verwoord in het in ontwikkeling zijnde Milieustructuurplan 2008 – 2012. De centrale visie van het gemeentelijk milieubeleid is het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid in Hellevoetsluis. Het begrip leefbaarheid geeft aan in welke mate gebruikers hun omgeving waarderen. Leefbaarheidsthema's binnen het milieubeleid zijn: geluid, bodem, externe veiligheid, water en ecologie. Het begrip duurzaamheid refereert aan een ontwikkeling die in evenwicht is met wat de omgeving te bieden heeft. Bij een duurzame ontwikkeling zijn ecologische, economische en sociale waarden in evenwicht. De duurzaamheidsthema's binnen het gemeentelijk beleid zijn: energie, materialen en afval.

Omdat de gewenste milieukwaliteit niet voor elk gebied gelijk is, is er gebruik gemaakt van een gebiedsgerichte benadering waarbij een onderscheid is gemaakt in woongebieden, gemengd gebied, recreatiegebied, bedrijventerreinen, stadsnatuur, buitengebied en natuurgebied. Het plangebied valt hoofdzakelijk onder woongebied.

2.3.4 WATERPLAN HELLEVOETSLUIS

Het waterplan Hellevoetsluis “Watervisie” (d.d. 17 mei 2005) bevat de gezamenlijke visie van de gemeente Hellevoetsluis en het waterschap Hollandse Delta op gewenste veranderingen in het watersysteem in relatie tot verwachte ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente voor de komende 25 jaar. Hellevoetsluis heeft door haar vesting aan het Haringvliet, de haven en de ligging aan het Kanaal door Voorne, van oudsher een sterke relatie met water. Water binnen het stedelijke gebied heeft echter in het verleden niet altijd evenveel aandacht gehad. In Hellevoetsluis zijn diverse knelpunten in het watersysteem aan te wijzen en wordt de (ruimtelijke) kwaliteit van het aanwezige water als deel van de leefomgeving deels onvoldoende benut.

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

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

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

2.3.5 UITWERKINGSPLAN STEDELIJKE VERNIEUWING HELLEVOETSLUIS

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

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

Voor De Struyten is in het uitwerkingsplan stedelijke vernieuwing ook een plan opgesteld om in aanmerking te komen voor de subsidie in het kader van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. In het uitwerkingsplan is aangegeven dat zich in het begin van de jaren negentig een aantal problemen in de wijk hebben gemanifesteerd.

Door het grote aanbod van eengezinswoningen en een stagnatie in de vraag ontstond op diverse plaatsen binnen de wijk leegstand. Bovendien moesten teveel huishouden in een zwakke economische en sociale situatie worden gehuisvest in woningen met een zeer hoge huurprijs.

Deze problematiek concentreerde zich vooral in de buurt Wittens Hoeck. In deze buurt zijn enkele complexen gebouwd, die door een ongunstige verkaveling en een ongelukkig woningontwerp een slechte marktpositie hadden. Juist in deze buurt manifesteerden zich de problemen, beginnend met een moeilijke verhuurbaarheid, een oplopende mutatiegraad en toename van huurachterstanden. Vervolgens is een structurele leegstand ontstaan met daarmee samenhangende problemen als overlast, vandalisme, gevoel van onveiligheid en een negatief imago van de buurt en de wijk als geheel.

Door een gevarieerd pakket van maatregelen: verkoop van woningen, verbeteren van woningen en woonomgeving, de inzet van een wijkmeester en een wijkteam, intensivering van het sociaal beheer, zijn de problemen in deze buurt voor een deel overwonnen. Het verkoopprogramma van huurwoningen is succesvol, maar verkoop alleen is ontoereikend om alle problemen structureel op te lossen. Op een aantal plekken kan de stedenbouwkundige structuur worden verbeterd door enkele woningen te slopen. Daarnaast zijn op veel plaatsen verbeteringen in de woonomgeving noodzakelijk om het stenige karakter te doorbreken. Het gaat dan vooral om het weghalen van bergingen, het versterken van de groenstructuur, het aanleggen van voortuintjes en dergelijke.

Ook de verkeerssituatie moet op een aantal plekken worden verbeterd. Daarnaast zijn ook ingrepen in de bestaande woningen gewenst. Ook kan bij enkele complexen nader worden onderzocht of de woningen verbouwd kunnen worden tot eenheden voor één- en tweepersoonshuishoudens. Tenslotte verdient het aanbeveling meer variatie in de wijk aan te brengen door nieuwbouw van enkele appartementencomplexen. Hiermee kan de monotonie van de eengezinswoningen worden doorbroken en ontstaan herkenningspunten.

2.3.6 BELEIDSPLAN WONEN 2000-2015

In de beleidsaanbevelingen van het beleidsplan wonen 2000-2015 wordt allereerst een kwantitatieve woningbehoefte gegeven. Ten aanzien van de kwantitatieve woningbehoefte wordt er voor de periode 2005-2010 uitgegaan van een nieuwbouwprogramma van 1.200 woningen. Voor de periode 2010-2015 wordt uitgegaan van 1.100 woningen.

De kwalitatieve mogelijkheden voor landelijk wonen onderzoeken en uitwerken vormt echter een zeker zo belangrijk onderdeel van de beleidsaanbevelingen. In het beleidsplan worden daarom vijf clusters onderscheiden: woonwensen, kwetsbare groepen, wonen en zorg op maat, stedelijke woonkwaliteit en landelijk wonen. De belangrijkste aanbevelingen van deze clusters zijn:

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

2.3.7 WELSTANDSNOTA

In de gemeentelijke welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstandscriteria. Daarbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders en specifieke objectgerichte welstandscriteria. Er is in de welstandsnota ook een paragraaf gewijd aan “Eengezinshuizen half jaren zeventig tot eind jaren tachtig”. Dit is van toepassing op de wijk De Struyten en De Kooistee. De welstandscriteria hebben betrekking op de plaatsing van woningen/aanbouwen/bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuurtypering, kleurstelling en het materiaalgebruik. Het voert in het kader van dit bestemmingsplan te ver om nader in te gaan op de welstandscriteria die voor deze wijken van toepassing zijn.

2.3.8 ECONOMISCHE BELEIDSNOTA 2000-2010

De economische beleidsnota 2000-2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis op 4 oktober 2001. Op basis van een analyse van de beroepsbevolking, de werkgelegenheidsontwikkeling, de productiestructuur en het productiemilieu van Hellevoetsluis zijn beleidsdoelen voor 2010 geformuleerd. De hoofddoelstelling van het economisch beleid is het behoud van de werkgelegenheidsfunctie van Hellevoetsluis. Daarbij wordt gestreefd naar een duurzame ontwikkeling, dat wil zeggen:

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

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

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

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

Voor de uitwerking van maatregelen in concrete actiepunten en activiteiten wordt verwezen naar nota.

2.3.9 VISIE OP DETAILHANDEL

De rapportage “Visie op detailhandel” is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 2001. Na een grondige analyse van de aanbodstructuur en van diverse ontwikkelingen op het gebied van detailhandel is een ontwikkelingsvisie geschetst, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de gewenste winkelstructuur, het hoofdwinkelcentrum, buurt- en wijkcentra en tenslotte perifere detailhandel.

De visie voor de toekomstige winkelstructuur van de gemeente Hellevoetsluis dient in ieder geval aan vier algemene randvoorwaarden te voldoen, zowel richting consument/inwoner, als wat betreft het ondernemersklimaat:

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

In het kader van dit bestemmingsplan is met name het beleid voor de supermarkt aan de Kastanjelaan van belang. De solitair gelegen Plusmarkt vervult volgens de nota “Visie op detailhandel” een waardevolle functie als buurtsteunpunt voor de wijk De Struyten. Gezien de directe invloedssfeer van de Albert Heijn in de Struytse Hoeck is het toekomstperspectief op lange termijn beperkt. De supermarkt moet echter de mogelijkheid krijgen om te moderniseren om zo de bedrijfsvoering te optimaliseren en inwoners binnen het verzorgingsgebied aan zich te blijven binden. Het gaat hierbij echter niet om een substantiële uitbreiding.

2.3.10 NOTA INTEGRAAL HORECABELEID

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

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

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

Voor de woongebieden, waaronder De Struyten, geldt een consoliderend beleid. Nieuwvestiging van horeca kan worden toegestaan als er sprake is van locatiegebonden horeca of waarbij horeca een duidelijke ondersteunende functie heeft ten aanzien van andere functies. Daarbij kan het gaan om horeca in of bij toeristische voorzieningen (fietsroutes).

2.3.11

AAN HUIS GEBONDEN BEROEPEN EN BEDRIJVEN

De gemeente Hellevoetsluis heeft een specifiek beleid ten aanzien van aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Aan huis gebonden beroepen en bedrijvigheid zijn onder voorwaarden mogelijk in het plangebied. In de voorschriften zijn bij de bestemming "Woondoeleinden W" specifieke regels hieromtrent gegeven. Zo mogen het hoofdgebouw en bijgebouwen gebruikt worden voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits het vloeroppervlak hiervoor niet meer dan 25 m² bedraagt en het geen horeca of detailhandel betreft. Wel is kleinschalige detailhandel toegestaan, indien deze in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer of een onevenredige toename veroorzaken van de parkeerbehoefte. Verder dient het beroep milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving. Een en ander is ook op deze wijze in de voorschriften van dit bestemmingsplan juridisch verankerd.

HOOFDSTUK

3 Analyse plangebied

3.1ALGEMENE RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK PLANGEBIED

Het plangebied heeft een oppervlak van ongeveer 170 hectare en de belangrijkste functie in het gebied is wonen. Structuurbepalende elementen van het plangebied zijn:

- de oude dijk die wordt gevormd door de Binnendijk/het Wilgenpad/de Koedijk, alsmede de Tramdijk waar tot het begin van de jaren zeventig de tramverbinding tussen Rotterdam en het veer naar Goeree-Overflakkee heeft gelopen; deze oude dijk maakt tevens deel uit van de hoofdgroenstructuur;
- de Struytse Zeedijk, het Kanaal door Voorne en de Plattendijk die te beschouwen zijn als lijnvormige randen of dragers;
- de gebiedsontsluitingswegen Plataanlaan/Ebstream en Vlasakkerlaan zijn toegevoegde structuurbepalende elementen.

Structuurondersteunende markeringen of accenten, die voor de oriëntatie van de wijk van belang kunnen zijn, zijn in beperkte mate aanwezig. De kruisingen van structuurbepalende elementen vormen zogenaamde “knooppunten”. Voor de herkenbaarheid verdient het in het algemeen aanbeveling markeringen of accenten bij of op deze knooppunten te realiseren.

Op basis van de onderscheiden structuurbepalende elementen kan het plangebied in ruimtelijk opzicht worden onderverdeeld in de volgende deelgebieden:

- de woonbuurten Wittens Hoeck, Hooghen Hoeck en Gorsingen Hoeck;
- 't Val van Urck, een gebied met wijkvoorzieningen gelegen tussen de woonbuurten Wittens Hoeck en Hooghen Hoeck;
- de oeverzone langs de Struytse Zeedijk.

Bebouwing

De wijk De Struyten is eind jaren zeventig, begin jaren tachtig gebouwd en kan gekarakteriseerd worden als een woongebied met bijbehorende voorzieningen. De woningen in het gebied zijn van verschillende typologieën: vrijstaand, halfvrijstaand, gesloten (rijwoningen) en gestapeld. Op de plankaarten zijn deze verschillende typen woningen specifiek bestemd.

Verkeer en parkeren

De ontsluitingsstructuur van de wijk omvat een aantal grotere ontsluitingswegen (Plataanlaan, Ebstream, Dreef, Vlasakkerlaan) in een ringstructuur voor het doorgaande verkeer en een aantal kleinere woonstraten c.q. woonerven of hofjes voor het bestemmingsverkeer.

Parkeren gebeurt hoofdzakelijk op eigen terrein (oprit) en in parkeervakken, die vaak door middel van openbaar groen ruimtelijk in de wijk zijn ingepast. Op enkele locaties treedt een gespannen parkeersituatie op. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3. (Verkeerskundige aspecten).

Groen

Groen is in het plangebied op vele plekken te vinden. Dit groen kan verdeeld worden in openbaar groen en in privé-groen. De tuinen bij woningen (privé-groen) hebben in de meeste gevallen een groen karakter en vormen zodoende een beeldbepalende factor voor de wijk. Daarnaast geeft het openbare groen de wijk een eigen karakter. Ten aanzien van het openbare groen, worden hier twee structuurbepalende groenzones genoemd, die in het plangebied gelegen zijn. Allereerst is dat de zone rond de Struytse Zeedijk en ten tweede is dat de parkzone ten oosten van de Plataanlaan.

Op onderstaande foto's is een aantal woningen en de openbare ruimte afgebeeld ter illustratie van de bestaande algemene ruimtelijke karakteristiek van De Struyten.



3.2 WOONGEBIEDEN

3.2.1 WITTENS HOECK

De buurt Wittens Hoeck bestaat, met uitzondering van een school in het centrale deel, uit woningen die in relatief grote dichtheid zijn gebouwd. Centraal in de buurt ligt een groenelement waar een wijkcentrum aanwezig is. Aan de zuidzijde van de buurt, tegen de Binnendijk, bevindt zich een groenelement met een wiel.

De verkaveling van het gebied is voornamelijk gebaseerd op een patroon van bouwstroken voor eengezinswoningen. Het ontwerp trachtte destijds te refereren aan de intimiteit van Oudhollandse dorpen, waarbij niet de voordeur maar de bijkeuken de hoofdentree vormt. Vanwege de keuze voor een zoveel mogelijk autovrije wijk, wordt de ontsluiting in de buurt Wittens Hoeck gekarakteriseerd door vele op parkeerplaatsen doodlopende straten.

Op een groot aantal plaatsen zijn stedenbouwkundige verbijzonderingen aanwezig in de vorm van richtingsveranderingen van de bouwstroken en omkering van de oriëntatie van de woningen. Daarnaast zijn architectonische verbijzonderingen aanwezig, zoals gesloten hoekoplossingen en rug-aan-rugwoningen (Molbord).

Als gevolg van deze stedenbouwkundige opzet van het gebied ontstonden in de loop van de tijd de volgende ruimtelijke knelpunten:

- een slechte visuele relatie tussen de woningen en de openbare ruimte door situering van de bergingen aan de voorzijde van de woningen;
- het ontbreken van een overganggebied tussen openbaar en privé-gebied aan de voorzijde van de woningen;
- geen duidelijke scheiding tussen openbaar en privé-gebied aan de achterzijde van de woningen;
- de inrichting van de woonomgeving en het woningontwerp voldeden niet meer aan de hedendaagse kwaliteitseisen.

3.2.2 HOOGHEN HOECK

De buurt Hooghen Hoeck grenst aan de noordzijde aan de Plataanlaan met direct ten noorden het winkelcentrum Struytse Hoeck. De overgang vanuit dit winkelcentrum wordt in de buurt Hooghen Hoeck gevormd door het verzorgingstehuis Voornesteyn en de compacte bebouwing in het gebied ter weerszijden van De Eik en Hazelaar.

De overige bebouwing in Hooghen Hoeck bestaat uit rijenwoningen en gestapelde woningbouw (meergezinshuizen) die in een strokenverkaveling zijn gerealiseerd. Langs de belangrijkste routes in het gebied – de Kastanjelaan en de centrale langzaamverkeersroute – is de bebouwing op zeer gevarieerde wijze geplaatst. Deze routes worden zowel door de voorzijde van de woningen, door de achterzijde van de tuinen als door kopgevels van bouwblokken begeleid.

Ook in deze buurt zijn stedenbouwkundige en architectonische variaties aanwezig op het thema rijenwoningen in een strokenverkaveling. Naast kwadrantwoningen en stroken patiowoningen die als een “bungalowtapijt” in de buurt zijn gerealiseerd, komen gesloten hoekoplossingen en gebogen bouwstroken voor. De ontsluitingsstructuur is overzichtelijk mede door de aansluitingen van de woonerven per woongroep.

3.2.3 GORSINGEN HOECK

Het gebied Gorsingen Hoeck wordt door de gebiedsontsluitingsweg, de Ebstream, in twee delen gesplitst. In het noordelijke gedeelte ligt een buurtsupermarkt en een school. De woonbebouwing bestaat hier voornamelijk uit rijenwoningen waarbij langs het westelijke gedeelte van de Branding de verkaveling met een open hovenstructuur in U-vormige bouwblokken opvalt. Aan de westzijde (omgeving Golfslag) bevindt zich een tiental vrijstaande woningen op zeer ruime kavels (600 tot 750 m²).

Het zuidelijke gedeelte van de buurt Gorsingen Hoeck wordt gekenmerkt door de heldere begeleiding van de gebiedsontsluitingsweg met rijenwoningen en door de terrasappartementen die als een hoge bebouwingswand langs de Struytse Zeedijk staan.

3.3

VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De ontsluitingsstructuur voor het gemotoriseerde verkeer heeft een duidelijke hiërarchische opzet. Het plangebied wordt ontsloten door de ringvormige gebiedsontsluitingswegen Ebstream en Plataanlaan. De Plataanlaan geeft aansluiting op De Sprong die het plangebied verbindt met de Kanaalweg Westzijde en daardoor met de wijken ten noordwesten van het Kanaal door Voorne. De Plataanlaan en de Ebstream vormen samen de autoverbindingen met de wijk De Kooistee.

In westelijke richting wordt het plangebied ontsloten door de Stationsweg die in het verlengde ligt van de Vlasakkerlaan. De Vlasakkerlaan/Stationsweg hebben een gebiedsontsluitende functie en sluiten aan op de voorgaande wegen.

Op deze hoofdontsluitingsstructuur takken erftoegangswegen aan zoals de Dreef, Kastanjelaan, Zeegat, Vaargeul en Branding. Deze wegen dringen via vele vertakkingen diep door in de woonbuurten zodat sprake is van een fijnmazige ontsluitingsstructuur. De erftoegangswegen in het plangebied hebben veelal een bochtig verloop zodat geen hoge snelheden kunnen worden bereikt.

Het verschil in gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen is in de huidige situatie niet altijd even duidelijk. De Ebstream heeft onduidelijke, onoverzichtelijke aftakkingen. De Vlasakkerlaan is ingericht als gebiedsontsluitingsweg.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer in De Struyten beschikt gedeeltelijk over een eigen vrijliggende infrastructuur binnen het plangebied. Deze infrastructuur loopt over twee dijklichamen die stammen uit de oorspronkelijke agrarische landschapsstructuur. Het betreft de Struytse Zeedijk en de Plattendijk die een langzaamverkeersverbinding verzorgen in respectievelijk de oostwest- en de noordzuidrichting. Ook de Binnendijk met het Wilgenpad en de Koedijk vormen een langzaamverkeersverbinding dwars door het woongebied.

De voormalige dijkwegen zijn in de huidige situatie alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Daar waar de Ebstream en de Binnendijk elkaar kruisen is een fiets- en voetgangersbrug over de Ebstream aanwezig. De fietsverbindingen hebben een lokale ontsluitingsfunctie. In het toeristenseizoen heeft met name de Struytse Zeedijk ook een functie voor recreatief fietsverkeer. De belangrijkste knelpunten met betrekking tot fietsinfrastructuur doen zich voor op de gebiedsontsluitingswegen Vlasakkerlaan/Stationsweg en Ebstream en bij het oversteken van de gebiedsontsluitingswegen. Langs de Plataanlaan bevindt zich een vrijliggend fietspad. Bromfietsers zijn op de specifieke fietsinfrastructuur niet toegestaan.

Met betrekking tot de infrastructuur voor voetgangers verdienen de oversteekbaarheid van de Plataanlaan ter hoogte van de basisscholen en de bereikbaarheid van winkelcentrum De Struytse Hoeck bijzondere aandacht.

Parkeren

Als gevolg van de hoge woningdichtheden en een te lage parkeernorm (1,2 pp/woning) in verhouding tot het toegenomen autobezit is langs de Ebstream en in de omgeving Draaikolk/Reede sprake van een gespannen parkeersituatie. Dit is ook het geval langs de Vlasakkerlaan/Schudegge/Roterij/Vlaswiek.

3.4 VOORZIENINGEN

Onder voorzieningen worden niet alleen maatschappelijke voorzieningen (school, kerk, buurtcentrum) gezien, maar ook bedrijfs- en beroepsactiviteiten, kantoren, detailhandel, horeca etc. Voor de leefbaarheid van dorpen en steden zijn dergelijke maatschappelijke en commerciële activiteiten van groot belang. Ook kinderdagverblijven worden beschouwd als een maatschappelijke dienst in het kader van maatschappelijke doeleinden. Het gebied tussen de Plataanlaan en de Binnendijk vormt het hart van de wijk. Hier zijn diverse voorzieningen geconcentreerd. Daarnaast zijn er verspreid over het gebied ook nog allerlei voorzieningen gelegen, veelal in de vorm van aan huis gebonden beroepen.

In het plangebied zijn onder andere de onderstaande voorzieningen gelegen.

Maatschappelijke voorzieningen

- Verzorgingstehuis, De Eik 68
- Openbare Basisschool, Branding 53/55
- Openbare Basisschool, Plataanlaan 6
- De Kinderkoepel en Kindercentrum, Ploegschaar 13/15
- Peuterspeelzaal, Esdoornlaan 2
- Bijzondere wonen, De Brinio 23
- Sportcentrum, Plataanlaan 4
- Wijkbeheer, Plataanlaan 4

Medisch

- Tandartspraktijk, De Eik 37
- Tandartspraktijk, Kamperfoelie 24
- Fysiotherapeut, Kamperfoelie 24
- Hypnotherapeut, Vuurdoorn 41
- Oefentherapeut Mensendieck, Klaverruiter 34
- Praktijk voor natuurgeneeskunde, Klaverruiter 25
- Pedicure, Esdoornlaan 93
- Dierenarts, Golfslag 15

Detailhandel

- Supermarkt, Kastanjelaan 42
- In- en verkoop kinderkleding, Klaverruiter 32
- Verkoop dameskleding, Getijstroom 154

Aan huis gebonden beroepen

- Kantoor transportbedrijf, Dorsvlegel 6
- Autorijschool, Schudegge 47
- Autorijschool, Kraaijenest 37
- Tekst- en fotografiebureau, Vlasakkerlaan 43
- Koudetechniek, Vlasakkerlaan 41
- Hekwerken en Poorten, Klaverruiter 3
- Lampenkappenfabrikant, Klaverruiter 40
- Bureau voor waterzuivering en -behandeling, Klaverruiter 29
- Distributie afslankproducten en advisering, Kastanjelaan 9
- Distributie afslankproducten, De Balder 23
- Zeefdruk, Ebstream 48
- Tattooshop, Sering 76
- Goeman Makelaars en taxatie, Draaikolk 1

Overig

- Advocaten en procureurs, De Eik 51
- Kapsalon, De Eik 68
- Café, Struytse Zeedijk 9
- Bouwkundig beveiligingsbedrijf en slotenexpert, Vlasakkerlaan 28
- Zonnestudio, Anker 7

3.5 MILIEU- EN HINDERASPECTEN

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

3.5.1 GELUID

Wettelijk kader

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

Tabel Zonebreedte wegverkeer

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

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

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

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

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

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

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

Bestemmingsplan De Struyten

Het onderhavig plan is conserverend van aard; er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. In het kader van het in ontwikkeling zijnde geluidbeleidsplan (2007 - 2017) is de geluidssituatie in kaart gebracht door middel van geluidbelastingskaarten. De geluidbelastingkaart voor het wegverkeerslawaai is als bijlage 4 bijgevoegd.

Uit het onderzoek is gebleken dat langs enkele doorgaande wegen als bijvoorbeeld de Plataanlaan, Vlasakkerlaan, Dreef, en Ebstream de geluidsbelasting plaatselijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. In het gebied zijn geen bedrijven gesitueerd die een hogere geluidsbelasting veroorzaken dan de voorkeursgrenswaarde.

3.5.2

BODEM*Algemeen*

Voor bestemmingsplan De Struyten geldt dat het plan het karakter heeft van een beheerplan. Dat wil zeggen dat bestaande bestemmingen en functies in het gebied gehandhaafd worden en overeenkomstig de situatie geregeld worden in het bestemmingsplan. Het op voorhand uitvoeren van bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. In het gebied zijn slechts een beperkt aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. In het verleden heeft het gebied een agrarische bestemming gehad zodat de algehele bodemkwaliteit vergelijkbaar is met de wijken Den Bonsen Hoek en De Kooistee.

Bodemopbouw*regionaal:*

De regionale bodemopbouw bestaat uit een holocene, slecht doorlatende deklaag die zich uitstrekt tot een diepte van 19 m-NAP. In dit pakket komen afwisselend slibhoudende zand- en kleilaagjes voor met veeninschakelingen. Onder de deklaag (van ca. 40-45 m-NAP) bevindt zich het 1^e watervoerend pakket, bestaande uit lagen matig fijn tot grof zand. Plaatselijk is sprake van potentiële kwelsituatie. (Bron: grondwaterkaart Rotterdam en Dienst Grondwaterverkenning van TNO).

lokaal:

Uit diverse bodemonderzoeken in het gebied blijkt dat tot 1,5 m-maaiveld de bodem bestaat uit fijn tot matig grof zand, zwak siltig met klei-inschakelingen. Vanaf ca. 1,5 tot 2,5 m-maaiveld wordt matig tot sterk zanderige klei aangetroffen met veenresten.

Achtergrondkwaliteit

Uit de door de gemeente vastgestelde bodemkwaliteitskaart en -beheerplan (Syncera, d.d. 23 maart 2007) blijkt dat de wijk De Struyten in zijn geheel valt in Zone 04 (wonen 1970-1995). De algehele bodemkwaliteit is als volgt te typeren:

- a. de bovengrond (tot 0,5 m-maaiveld) in het gebied is veelal licht verontreinigd (overschrijdingen van streefwaarden) met PAK's. Het gebiedstype is gekwalificeerd als licht verontreinigd¹ (G2);
- b. de ondergrond (traject van 0,5-2,0 m-maaiveld) is licht verontreinigd met PAK's. Het gebiedstype is gekwalificeerd als licht verontreinigd (G2);
- c. in het gebied tussen de Plataan en Binnendijk is in het verleden baggerspecie afkomstig uit de watergangen hergebruikt op de aanliggende percelen. De opgebrachte specie is schoon tot licht verontreinigd (klasse 0,1,2) en vormt, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen;
- d. gedempte sloten in de gemeente Hellevoetsluis zijn nagenoeg altijd met omliggende gronden volgestort. De dammen over de gedempte sloten bevatten veelal puin die verontreinigd kan zijn;

¹ Dit betekent niet dat alle grond in het gebied licht verontreinigd is. In het gebied zullen ook veel percelen schone grond bevatten.

- e. het grondwater is in zijn algemeenheid niet tot licht verontreinigd (overschrijding streefwaarden) met enkele zware metalen (cadmium, chroom, koper, nikkel en zink) en vluchtige aromaten (voornamelijk xylenen). Plaatselijk wordt een hoger gehalte aan arseen aangetroffen (tot boven interventiewaarde). De hoge concentraties arseen in het grondwater in de gemeente Hellevoetsluis zijn van nature aanwezig als gevolg van maritieme invloeden (Bron: Ruimtelijke verspreiding van natuurlijk arseen in de kustprovincies (SKB-rapport SV-611 en TNO-rapport 03-072A, d.d. 15-04-2003). Indien geen verontreinigingsbron aanwezig is worden deze hoge(re) concentraties beschouwd als een van nature lokaal verhoogde achtergrondconcentratie.

Grondverzet

Grondverzet kan plaatsvinden op basis van gestelde voorwaarden omschreven in het gemeentelijk bodembeheerplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden dat bodemonderzoeken een beperkte geldigheidsduur hebben variërend tussen de 3 en 5 jaar.

Verdachte locaties

Uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem blijkt dat in de periode van 1996 tot 2001 in het gebied 8 bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. In bijlagen 6 en 7 is een overzicht opgenomen van onderzochte locaties binnen het plangebied. In het bestemmingsplangebied zijn vooralsnog geen verontreinigde locaties aangetroffen (vroeger agrarisch gebied). Buiten het plangebied zijn de onderstaande verdachte locaties aanwezig:

- a. het terrein van de Veerhaven (incl. voormalige stortplaats " de Trampus");
- b. de voormalige gasfabriek;
- c. bedrijventerrein de Molshoek.

De verontreiniging van bovenstaande locaties is in beeld gebracht en vormt vooralsnog geen belemmeringen binnen het bestemmingsplangebied De Struyten.

3.5.3 BEDRIJFSHINDER

In het plangebied zelf zijn geen milieuhinder veroorzakende bedrijven gelegen. Wel zijn in de directe omgeving van het plangebied diverse grotere bedrijven te vinden. Daarbij gaat het onder andere om: Farm Frites - ten oosten van de wijk De Kooistee - op ruime afstand van De Struyten, het bedrijventerrein Molshoek westelijk van het plangebied en om de bedrijven rondom de Tramhaven. Deze bedrijven hebben geen dusdanige invloed op het plangebied dat hiervoor specifieke zaken (geluidcontour industrielaawaai e.d.) in het bestemmingsplan De Struyten planologisch-juridisch geregeld zijn.

3.5.4 EXTERNE VEILIGHEID

De gemeente Hellevoetsluis is bezig met het opstellen van een Visie externe veiligheid. Uit de risicokaart blijkt dat er in het plangebied geen risicovolle activiteiten aanwezig zijn in het kader van Externe Veiligheid (zie de signaleringskaart in bijlage 8). Dit wordt bevestigd door het advies Externe Veiligheid dat door de DCMR Milieudienst is opgesteld en als bijlage 3 is bijgevoegd.

3.5.5

LUCHTKWALITEIT*Wet- en regelgeving*

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

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van het besluit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Bestemmingsplan De Struyten

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

Op 20 maart 2008 is door de gemeenteraad het beleidsplan luchtkwaliteit 2007 - 2017 vastgesteld. Ter voorbereiding van het beleidsplan zijn er luchtkwaliteitsbelastingkaarten opgesteld voor 2007, 2010 en 2020, welke laten zien dat geen sprake is van overschrijdingen van grenswaarden binnen de gemeente Hellevoetsluis. Als input voor deze berekeningen heeft de RVMK ('RVMK-Hsluis-v1' ontvangen op 10 mei 2007 van DSV) gediend, waarmee de concentraties met behulp van het programma Promil zijn berekend. Promil is gebaseerd op CAR II 6.1.1. In het RVMK zijn reeds bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen. Dit impliceert dat sprake is van een worst-case benadering, immers alle nu bekende toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zitten in de RVMK verwerkt. Als bijlage 5 zijn de luchtkwaliteitskaarten voor 2007, 2010 en 2020 bijgevoegd. De luchtkwaliteit in het plangebied is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 1: Maximale berekende jaargemiddelde NO₂, PM₁₀ en jaarlijkse overschrijdingen PM₁₀.

Scenario	Concentratie NO ₂	Concentratie PM ₁₀	Aantal overschrijdingen PM ₁₀
2007	Max 36	Max 24	Max 26
2010	Max 32	Max 24	Max 20
2020	Max 24	Max 20	Max 20

NB: de weergegeven waarden voor PM₁₀ zijn op de aanwezigheid van zeezoutaerosolen gecorrigeerd. De zeezoutcorrectie voor de gemeente Hellevoetsluis bedraagt volgens de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 van het Ministerie van VROM 6 ug/m³.

3.6

WATER

Waterplan

In samenwerking met het waterschap Hollandse Delta heeft de gemeente een waterplan opgesteld waarin gezamenlijk een visie is gegeven met gewenste veranderingen in het watersysteem in relatie tot de verwachte ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente voor de komende 25 jaar. Het waterplan, opgesteld door RBOI en Witteveen+Bos, rapportnr. 142.11555.00, d.d. 17 mei 2005, vormt de basis voor het watertoetsoverleg tussen gemeente en waterschap. In het vervolg van deze paragraaf worden kort de knelpunten en kansen in het bestemmingsplangebied beschreven.

Aanvulling op plankaart

Alle waterkeringen, dus zowel de primaire- en regionale waterkeringen, zijn de op plankaart aangeduid als primaire waterkering.

Water in het plangebied

In de woonwijk Struyten liggen diverse watergangen, die als zodanig bestemd zijn. Deze watergangen maken deel uit van het singelstelsel van Hellevoetsluis-Oost. In het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel, dat op termijn vervangen wordt door een gescheiden stelsel.

Knelpunten

In het waterplan worden een aantal algemene knelpunten besproken die gelden voor de gehele gemeente zoals de matige waterkwaliteit in het stedelijk gebied waardoor de aquatische- en ecologische ontwikkeling van het watersysteem stagneert, te weinig gebruik maken van meervoudig ruimtegebruik voor waterberging en de matige beleving van stedelijk water bij inwoners.

Op basis van het waterplan worden binnen het plangebied de onderstaande knelpunten in het watersysteem geconstateerd:

- a. onvoldoende doorspoeling door niet optimale stromingsverdeling van water in het gebied;
- b. beperkte belevingswaarde van het water in de wijk door inwoners.

Actiepunten

Onderstaand zijn een aantal mogelijke acties opgenomen die betrekking hebben op waterkwaliteit- en kwantiteitsverbetering in het plangebied.

- a. de aanleg van ecologische verbindingen in het plangebied. Deze maatregelen zijn ook verwoord in het structuurplan 2010+;
- b. extra aanvoer van water vanuit het gemaal waardoor een verhoging van het waterpeil ontstaat ten behoeve van een betere doorstroming.

Inpraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan (inclusief waterparagraaf) is ter instemming toegezonden aan het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap heeft in de brief van 22 juni 2007 (kenmerk SPbl/U 0705060) inhoudelijk gereageerd op het plan. De reacties zijn meegenomen in het bestemmingsplan. De brief is als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan opgenomen. Per email van 28 november 2007 heeft het waterschap ingestemd met deze beschrijving.

3.7**ECOLOGIE, NATUURWAARDEN**

Vanuit de natuurwet- en regelgeving worden eisen gesteld aan ingrepen in het landschap. Eventuele effecten op beschermde dier- of plantensoorten en beschermde gebieden dienen onderzocht te worden. Indien de ingrepen een negatief effect sorteren op beschermde soorten of op beschermde gebieden dient voor de uiteindelijke ingreep (de bouwfase) een ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV (voor soorten) of bij de provincie Noord-Holland (voor gebieden). In het kader van het bestemmingsplan kan geen ontheffing worden verleend. Er moet echter wel al rekening worden gehouden met eventuele effecten in de uitvoeringsfase.

Het wettelijke kader maakt dus onderscheid tussen beschermende wet- en regelgeving van enerzijds gebieden en anderzijds soorten. Beide stelsels kunnen vervolgens onderverdeeld worden in een Europese en Nederlandse component.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gelden op Europees niveau de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Op nationaal niveau is de Natuurbeschermingswet van toepassing.

De soortbescherming vindt op Europees niveau plaats via de aanwijzing van beschermde gebieden ook de soortbeschermende bepalingen. Op nationaal niveau zijn deze bepalingen grotendeels verwoord in de Flora- en Faunawet.

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

In de bijlagen bij de EU-Habitatrichtlijn zijn diverse beschermde dier- en plantensoorten aangewezen. Dit soortbeschermingsregime is, zoals gezegd, op nationaal niveau geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet. Naast de op Europees niveau beschermde soorten worden in deze wet ook een aantal soorten genoemd, die alleen op nationaal niveau beschermd zijn. Voor de groep bedreigde en ernstig bedreigde diersoorten en soorten die worden vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn geldt het meest strikte beschermingsregime. Voor de meer algemeen voorkomende flora- en faunasoorten zijn de afwijkingscriteria minder streng.

De Flora- en Faunawet bevat diverse concrete verbodsbepalingen die de soorten tegen nadelige effecten beschermen. Indien in het landschap wordt ingegrepen, dienen deze ingrepen ook getoetst te worden op hun effecten op de beschermde soorten. De wetgever, in concreto het Ministerie van LNV, kan ontheffing verlenen.

Voor de meest strikt beschermde soorten kan ontheffing worden verleend indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, er dwingende redenen van groot openbaar belang (met inbegrip van redenen van sociale of economische aard) aanwezig zijn, dan wel het milieu met de activiteit worden gediend en er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Ten aanzien van de meer algemeen voorkomende soorten kan ontheffing worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de desbetreffende soort. De gemeente grenst aan het Haringvliet, dat is aangemeld als Habitatrictlijngebied en aangewezen als Speciale Beschermingszone onder de Vogelrichtlijn en als Wetland. Dit houdt in dat er een effectenstudie moet plaatsvinden voordat activiteiten gaan plaatsvinden in of rond het rictlijngebied die effecten kunnen hebben op dit gebied.

De gemeente heeft onderzoek laten verrichten naar de aanwezigheid van natuurwaarden in de gemeente. Uit dat onderzoek "Natuurwaarden in de gemeente Hellevoetsluis; een verkennend onderzoek naar flora, vegetatie, vissen, amfibieën en zoogdieren" (2004), uitgevoerd door het Ecologische Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot, blijkt dat de ecologisch meest interessante gebieden zijn te vinden langs de binnenduinrand en in de buurt van het bebouwde gebied en de infrastructuur. Geen van de onderzoekslocaties zijn in plangebied gelegen.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van karakter, wat inhoudt dat er geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De gronden die als vogel- en habitatrictlijngebied zijn aangewezen, zijn als zodanig op de plankaart aangeduid en in de voorschriften benoemd.

Voor zover voor het uitvoeren van activiteiten een ontheffing moet worden aangevraagd, zijn er op basis van het onderzoek geen redenen om aan te nemen dat deze eventuele ontheffing niet kan worden verleend. De uitvoerbaarheid van het plan is op dit punt dus niet in gevaar.

Het is niet uitgesloten dat de wetgever mitigerende en compenserende maatregelen eist. Het plangebied biedt voldoende ruimte om deze maatregelen te realiseren. Voor de ingrepen op het leefgebied van broedvogels is geen ontheffing mogelijk. Het is wettelijk verplicht om ingrepen die effect sorteren op nesten van vogels uit te voeren buiten de broedperiode (15 maart t/m 15 juli).

Overigens dient te worden opgemerkt dat het Haringvliet momenteel is voorgedragen als Natura2000-gebied. Wanneer de aanwijzing plaatsvindt zal dit gebied onder de wettelijke bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 komen te vallen. Indien de aanwijzing voor de vaststelling van het bestemmingsplan van kracht wordt, dan zal de aanduiding "begrenzing vogel- en habitatrictlijngebied" op de plankaart worden vervangen door "begrenzing Natura2000-gebied".

3.8

ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Beleidskader

De gemeente Hellevoetsluis heeft uitgesproken op verantwoorde wijze met het archeologische erfgoed in de bodem om te willen gaan en heeft in dat kader in 2007 een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele tientallen vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Vermoedelijk gaat het in werkelijkheid om een veelvoud van dergelijke vindplaatsen.

Daarnaast is er het in de Late Middeleeuwen (na circa 1300) ontgonnen landschap met bijbehorende vaarten, sloten, wegen en dijken en de woonkernen Hellevoetsluis, Nieuwenhoorn en Nieuw-Helvoet. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland ook terreinen van hoge archeologische waarden aangegeven.

De gemeente Hellevoetsluis heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld, waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. Ook worden bestemmingsplannen voorzien van een "archeologieparagraaf". Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

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

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

Bewoningsgeschiedenis

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

Vanaf ruwweg 7000 voor Christus kreeg de zee ten gevolge van de stijging van de zeespiegel greep op het gebied, en veranderde de riviervlakte in een waddengebied met mariene sedimentatie. Uit die periode stamt onder meer de Afzettingen van het Hellevoeterzand, dat in de ondergrond van het gebied aanwezig is. Op deze afzettingen zouden zich bewoningssporen uit het Neolithicum kunnen bevinden. Vanaf circa 3100 voor Christus ontstond een meer gesloten kust met strandwallen, waarachter zich veen ging vormen. Dit geldt ook voor het plangebied.

Er wordt vanuit gegaan dat pas vanaf circa 400 jaar voor Christus, in de Midden-IJzertijd bewoning van het veen in de omgeving van het plangebied mogelijk werd. Ten westen en ten noorden van het gebied drongen namelijk krekten het veengebied in, waardoor het ontwaterd werd, en ontstonden er mogelijkheden voor bewoning. Voor het plangebied zelf geldt dat gedurende de Midden-IJzertijd, de Late IJzertijd en de Romeinse tijd (circa 400 voor Christus tot 300 na Christus) de mogelijkheden voor bewoning van het ontwaterde veengebied bleven bestaan. Noordelijker op Voorne werd er kort voor de Romeinse tijd een kleidek op het veen afgezet waarop in de Romeinse tijd werd gewoond. Binnen het plangebied zelf zijn (nog) geen vindplaatsen uit de IJzertijd en de Romeinse tijd bekend.

Na de Romeinse tijd treedt er (plaatselijk) weer veengroei op. De veengebieden van Voorne werden ruwweg vanaf circa 1000 ontgonnen. Over de precieze aard en omvang van de vroege ontginningen is weinig bekend. Het plangebied maakte toen vermoedelijk deel uit van het gebied "Oosthoek", waar circa 1200 de Cisterciënser abdij Ter Doest een uithof en later ook andere bezittingen en rechten had. De abdij was vermoedelijk actief betrokken bij bedijkingen en moertering in de omgeving, tussen circa 1200 en 1300. In de wijk Ravense Hoek zijn uit die periode een begraafplaats en een bakstenen woontoren onderzocht.

In het begin van de 14e 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. Pas aan het einde van de 14de eeuw, na de bedijking van de Polder van Nieuwenhoorn en de Nieuwe Hellevoetse Polder vindt er opnieuw bewoning plaats, in het bijzonder langs de dijken en de polderwegen. Tegen deze bedijkingen werden later de polders Oude en Nieuwe Struiten aangelegd.

Archeologische waarden in het plangebied

Op grote diepte (circa 20 m - NAP) kunnen vondsten en bewoningssporen uit het vroeg-Mesolithicum aanwezig zijn. Op het Hellevoeterzand kunnen bewoningssporen uit het Neolithicum aanwezig zijn. In delen van het plangebied moet rekening gehouden worden met bewoningssporen uit de periode van de Midden-IJzertijd tot en met de Romeinse tijd, die zich kunnen bevinden op of in de (soms kleiige) bovenkant van het veen. In het plangebied kunnen ook bewoningssporen uit de periode circa 1000-1300 worden aangetroffen, op de bovenkant van het veen. Bewoningssporen uit de periode na het einde van de 14de eeuw worden vooral verwacht langs de dijken, wegen en waterlopen in het gebied.

Aanbevelingen

Op de archeologische waardenkaart van Hellevoetsluis en op de CHS van Zuid-Holland is aangegeven dat voor (een gedeelte van) het plangebied een verplichting tot het verrichten van archeologisch vooronderzoek bij bouwplannen rust. De gemeente vult deze plicht in het voorliggende bestemmingsplan als volgt in.

Gezien de grote erosie in de 14de en 15de eeuw in delen van het plangebied en de afzetting van dikke lagen sediment voorafgaande aan de bedijkingen kan volstaan worden met de volgende verplichting: voor het gehele plangebied geldt dat een aanlegvergunning verplicht is bij graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 2 meter beneden NAP en met een omvang groter dan 200 vierkante meter.

3.9 KABELS EN LEIDINGEN

Gas-, water- en elektriciteitstransport vindt meestal ondergronds plaats. Ten behoeve van de bescherming van bepaalde ondergrondse kabels en leidingen worden in een bestemmingsplan vaak beschermingszones geregeld. In de voorschriften en op de plankaart worden deze zones opgenomen voor de grotere kabels en leidingen, die door een plangebied lopen.

In het plangebied De Struyten zijn geen grotere kabels en leidingen gelegen die apart geregeld moeten worden in het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK

4 Planbeschrijving

4.1 RUIMTELIJK PLAN

De uit de beleidsbeschrijving (hoofdstuk 2) en gebiedsanalyse (hoofdstuk 3) voortvloeiende gegevens vormen belangrijke randvoorwaarden van het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid met betrekking tot De Struyten. Leidraad is een ruimtelijke en functionele zonering van de bebouwde kom. Daarbij staat handhaving en versterking van de bestaande situatie centraal. In het plangebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, die in voorliggend bestemmingsplan geregeld dienen te worden. Bestemmingsplan De Struyten heeft dan ook het karakter van een beheerplan, zoals ook uit de juridische regeling van het bestemmingsplan blijkt. Op de juridische regeling wordt in het vervolg van dit hoofdstuk dieper ingegaan.

4.2 JURIDISCHE REGELING

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

4.2.1 PLANKAARTEN

Op de plankaarten van bestemmingsplan De Struyten zijn de verschillende percelen binnen het plangebied “ingekleurd” met een bepaalde bestemming, waarvoor in de voorschriften allerlei regels zijn vastgelegd. Er zijn zeven afzonderlijke bestemmingen en er zijn twee dubbele bestemmingen. Dit zijn:

- Woondoeleinden W
- Maatschappelijke doeleinden M
- Gemengde doeleinden GD
- Groenvoorzieningen G
- Verkeersdoeleinden V
- Water WA
- Beschermingszone (dubbelbestemming)
- Waterkering (dubbelbestemming)

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

4.2.2 VOORSCHRIFTEN

De voorschriften bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende voorschriften opgenomen (artikel 1 en 2), hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsvoorschriften (artikel 3 t/m 8, hoofdstuk 3 omvat de dubbele bestemmingen (artikel 9 t/m 11). Verder is er een hoofdstuk opgenomen met overige bepalingen (artikel 12 t/m 18): hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 1 Inleidende voorschriften

- Artikel 1: begripsomschrijvingen; de in de voorschriften gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.
- Artikel 2: wijze van meten; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsvoorschriften

- Artikel 3 t/m 8: de bestemmingen. De meeste bestemmingen zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:
- een doeleindenomschrijving
 - bouwvoorschriften
 - een nadere eisen regeling, waarbij B&W nadere eisen kunnen stellen t.a.v. situering en afmetingen van gebouwen, bouwwerken en/of bouwpercelen
 - vrijstellingsmogelijkheden voor B&W
 - gebruiksvoorschriften
 - strafbepaling
 - verboden gebruik
 - wijzigingsbevoegdheid voor het in beperkte mate wijzigen van bestemmingsgrenzen
 - een procedurebepaling voor het geval gebruik wordt gemaakt van de vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheid

De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- Woondoeleinden W (artikel 3)
- Maatschappelijke doeleinden M (artikel 4)
- Gemengde doeleinden GD (artikel 5)
- Groenvoorzieningen G (artikel 6)
- Verkeersdoeleinden V (artikel 7)
- Water WA (artikel 8)

Hoofdstuk 3 Dubbele bestemmingen

- Artikel 9 t/m 11 de dubbele bestemmingen:
- Beschermingszone (artikel 9)
 - Waterkering (artikel 10)
 - Archeologisch waardevol gebied (artikel 11)

Hoofdstuk 4 Overige bepalingen

- Artikel 12 dubbeltelbepaling; in deze bepaling is geregeld dat gronden die reeds bij een verleende bouwvergunning zijn meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling in aanmerking mag worden genomen.
- Artikel 13 Keur; in dit artikel wordt aangegeven dat de Keur geldt binnen de bestemmingen water en waterkering alsmede binnen een afstand van 5 meter uit die bestemmingen.
- Artikel 14 andere regelingen; indien verwezen wordt naar andere (wettelijke) regelingen dan is in dit artikel bepaald dat deze dienen te worden gelezen als op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp plan.
- Artikel 15 procedurebepaling; bij de mogelijk op basis van het bestemmingsplan toe te passen flexibiliteitsbepalingen (vrijstelling/wijziging/aanlegvergunning) is bepaald welke procedureregels moeten worden gevolgd.
- Artikel 16 en 17 overgangsbepalingen m.b.t. het gebruik van gronden en bouwwerken; in dit artikel is een regeling opgenomen om vergunde rechten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan, te respecteren.
- Artikel 18 slotbepaling; dit artikel geeft de titel van de voorschriften aan.

HOOFDSTUK

5

Uitvoerbaarheid

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Het plan heeft hoofdzakelijk tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen geregeld, die financieel onderbouwd moeten worden.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is toegestuurd aan de gebruikelijke vooroverleg instanties. Tevens heeft het voorontwerp voor de inspraak ter inzage gelegen van 10 mei 2007 tot en met 21 juni 2007. Gedurende deze termijn van zes weken konden reacties worden ingediend. Op 22 mei jongstleden 2007 heeft bovendien een informatieavond plaatsgevonden. In bijlage 1 bij deze toelichting is de Nota vooroverleg en inspraak opgenomen waarin is aangegeven welke reacties zijn binnen gekomen en hoe daarmee door de gemeente is omgegaan. Ook is een daarbij een verslag van de inspraakavond opgenomen. Op deze plek wordt verder volstaan naar te verwijzen naar de betreffende bijlage.

BIJLAGE **1**

Bestemmingsplan De Struyten Nota vooroverleg en
inspraak

BIJLAGE 2 Brief waterschap Hollandse Delta

BIJLAGE 3

Advies externe veiligheid

BIJLAGE **4** Geluidbelastingkaart

BIJLAGE 5 Luchtkwaliteitkaarten

BIJLAGE 6 Bodemkwaliteitskaarten

BIJLAGE 7 Overzicht StraBis rapporten

BIJLAGE 8 Signaleringskaart risicovolle activiteiten